Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

ПАПЯРНЯНСКІ СЕЛЬСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

РАШЭННЕ

29.01.2026 г. № _____

аг.Бальшавік

Минский районный
исполнительный комитет

ПАПЕРНЯНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

аг.Большевик

О проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона

В целях проведения аукциона по продаже земельных участков в собственность гражданам Республики Беларусь для строительства индивидуальных жилых домов и на основании Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, Паперняснкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Установить начальную стоимость земельного участка с кадастровым номером 623685504101000353 площадью 0,1385 га земель под застройкой для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Паперняснкий сельский совет, д. Касынь, ул. Вишнёвая, 2Б, в размере 55 000,00 (пятьдесят пять тысяч белорусских рублей 00 копеек) белорусских рублей.

2. Возмещение расходов, связанных с формированием земельного участка, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка в размере 2 480,49 (две тысячи четыреста восемьдесят рублей 49 копеек) белорусских рублей возложить на победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона.

3. Земельный участок продается в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания жилого дома с условиями:

– земельный участок предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

– внесения победителем либо единственным участником несостоявшегося аукциона платы за земельный участок;

– возмещение победителем либо единственным участником несостоявшегося аукциона расходов, связанных с формированием земельного участка, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка, подготовкой, проведением аукциона;

– осуществление победителем либо единственным участником несостоявшегося аукциона в двухмесячный срок после принятия решения Папернянского сельского исполнительного комитета о предоставлении ему земельного участка государственной регистрации права на земельный участок;

– получения победителем либо единственным участником несостоявшегося аукциона в установленном порядке технической документации и разрешения на строительство жилого дома;

– занятия (освоения) земельного не позднее одного года после получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации права на него.

Председатель

Д.А.Хомич

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»

РЕГИСТР СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о земельном участке по данным единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, д. Касынь, ул. Вишнёвая, 2Б
Кадастровый номер	623685504101000353
Площадь, (га)	0.1385
Целевое назначение по единому классификатору назначений объектов недвижимого имущества	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания одноквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме)
Целевое назначение по решению местного исполнительного комитета	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земельного участка на 26.01.2026	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая многоквартирная зона<1>	01.07.2023	2320039001	д. Касынь	34.34	104.1
Жилая усадебная зона<2>	01.07.2024	2420039001	д. Касынь	12.06	38.18
Рекреационная зона<3>	01.07.2024	2420039001	д. Касынь	4.82	15.26
Общественно-деловая зона<4>	01.07.2021	2120039001	д.Касынь	7.66	19.4
Производственная зона<5>	01.07.2022	2220039001	д. Касынь	22.06	56.61

ОСНОВАНИЕ:

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

<2> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7569, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

<3> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7571, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

<4> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 09.08.2022г. №5959, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 16.05.2022г. №2833.

<5> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 23.08.2023г. №6332, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 22.05.2023г. №4675.

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

реш. 26.12.2024.

Дзяржаўная ўстанова
«Цэнтр па забеспячэнні дзейнасці
бюджэтных арганізацый
Мінскага раёна»
**Філіял па абслугоўванню
выканкамаў пярвічнага
тэрытарыяльнага ўзроўня**
вул. Вялікая, д.1,223036, г. Заслаўе, Мінская вобл.
Тел./факс: (017) 517 85 03
Электронная пошта: filial-2020@cu.bc.by

Государственное учреждение
«Центр по обеспечению деятельности
бюджетных организаций
Минского района»
**Филиал по обслуживанию
исполкомов первичного
территориального уровня**
ул. Великая, д.1, 223036, г.Заславль, Минская обл.
Тел./факс: (017) 517 85 03
Электронная почта: filial-2020@cu.bc.by

19.02.2025 № 4-8/276

на №2-25/104 ад 18.02.2025

Папернянский сельский
исполнительный комитет

О предоставлении информации

Филиал по обслуживанию исполкомов первичного территориального уровня ГУ «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района» (далее – Филиал) сообщает следующее.

Расходы, связанные с формированием земельного участка по адресу Минского район д. Касынь, ул. Вишневая, 6 составили 2390,21 в том числе:

- 797,94 рублей– за изготовление градостроительного паспорта;
- 1433,46 рублей - за формирование земельного участка;
- 142,80 рублей – стоимость услуг по государственной регистрации земельного участка;
- 16,01 рублей – стоимость услуги по присвоению адреса.

Расходы, связанные с формированием земельного участка по адресу Минского район д. Касынь, ул. Вишневая, 2а составили 2757,50 в том числе:

- 797,94 рублей – за изготовление градостроительного паспорта;
- 1800,75 рублей – за формирование земельного участка;
- 142,80 рублей – стоимость услуг по государственной регистрации земельного участка;
- 16,01 рублей – стоимость услуги по присвоению адреса.

Расходы, связанные с формированием земельного участка по адресу Минского район д. Касынь, ул. Вишневая, 2б составили 2480,49 в том числе:

- 797,94 рублей – за изготовление градостроительного паспорта;
- 1523,74 рублей – за формирование земельного участка;

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"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/2005-4223
о государственной регистрации

По заявлению от 04 февраля 2025 года № 269/25:2005

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623685504101000353, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, д. Касынь, ул. Вишнёвая, 2Б, площадь - 0.1385 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка

2. возникновения права собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 05 февраля 2025 года

Регистратор *Малышенко Татьяна Сергеевна 2005*

М.П. (подпись)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Республиканское унитарное предприятие
«Проектный институт Белгипрозем»

МАТЕРИАЛЫ

о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д. Касынь Папернянского сельсовета Минского района Минской области (объект № 5-2024/П)

Минск 2024

реш. 26.12.2024.

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"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/2005-4223
о государственной регистрации

По заявлению от 04 февраля 2025 года № 269/25:2005

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623685504101000353, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, д. Касынь, ул. Вишнёвая, 2Б, площадь - 0.1385 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка

2. возникновения права собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 05 февраля 2025 года
Регистратор *Малышенко Татьяна Сергеевна 2005*

М.П. _____ (подпись)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
РЕЕСТР АДРЕСОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

УГАВДС

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

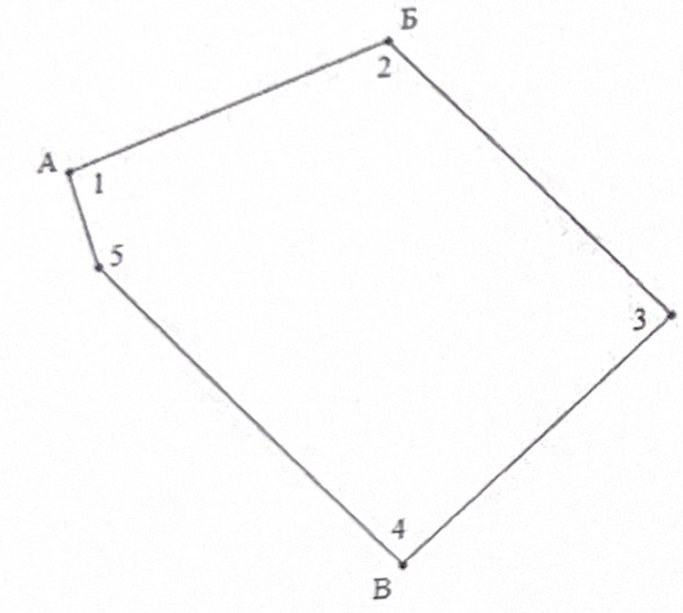
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 623685504101000353
Площадь участка: *0.1385 га*
Адрес (местоположение): *Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, д. Касынь, ул. Вишнёвая, 2Б*
Целевое назначение: *для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома*
Масштаб плана: *1:1000*

Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	30
2 - 3	37.88
3 - 4	31.29
4 - 5	41.11
5 - 1	9.76

М.П.

Прошито, пронумеровано, скреплено подписью
и печатью на ( ) лист
Фамилия И.О.



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	1:354
Б	В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
В	А	1:355

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

регистратор недвижимости
Т.С. Малышенко 05.02.2025 16:49

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

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

РЕЕСТР АДРЕСОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СПРАВКА № 1418797

о присвоении адреса

Уникальный идентификатор адреса: *8891741*

Геокод: *54.07180649, 27.52561048*

Адрес объекта: *Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, д. Касынь, ул. Вишнёвая, 2Б*

Вид объекта: *Земельный участок*

Дата регистрации адреса: *30.01.2025*

Основание присвоения (изменения, прекращения существования) адреса: *Выполнение работ по присвоению, изменению, прекращению существования адресов*

Документы, являющиеся основанием для регистрации адреса: *Решение сельского исполнительного комитета (Папернянский сельский исполнительный комитет): об изъятии земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома от 26.12.2024 № 625*

Состояние адреса: *Адрес зарегистрирован*

Иные сведения: *Площадь участка 0.1385 га*

Техник м.п. Дюкова Е. П.

30.01.2025

map.nca.by

С информацией о местоположении земель объекта недвижимого имущества можно ознакомиться на публичной кадастровой карте Республики Беларусь

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
220108, г.Минск, ул. Казинца, 86, корп. 3, тел./ф.: 212-07-00
УНП 100035563, ОКПО 00745817

Р А С П И С К А № 8952-24 от 04.12.2024
в получении результата работ по договору-подряда №9719-24 от 04.09.2024

2 000023 382372

Получатель: Папернянский сельисполком Минского района

Адрес получателя: ул. Фабричная, дом № 6, 223043, аг. Большевик, Минский р-н

№ п/п	Наименование передаваемой документации	Заказчик	№ дела	Дата дела
1	Дело 9719-24/1 Разработка проекта отвода с установлением (аукцион) Строительство и обслуживание одноквартирного жилого дома вд. Касынь, Папернянского с/с, Минского ра Минский р-н, Минская обл.	Центр по обеспечению деят-ти бюджетных орг. Минского р-на	9719-24/1	03.12.2024

Делопроизводитель Канцелярия И.Ф.Воронина
(Должность) (Отдел) (подпись) (Ф.И.О.)

Передано нарочно _____ _____ _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Отправлено заказной почтой № _____ от _____

Означенную в расписке документацию получил(а)
Получатель _____ _____ _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

____ _____ 202__ г.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
«Проектный институт Белгипрозем»

МАТЕРИАЛЫ

о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д. Касынь Папернянского сельсовета Минского района Минской области (объект № 5-2024/П)

от 03 ДЕК 2024 № 9719-24/1

Начальник отдела И.В.Федорченко

Заместитель начальника отдела М.Н.Гераценко

ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОГО КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА
ПРОВЕРЕНО
инженер
Петухов А.В.
03.12.2024
подпись дата

2000023348859

Минск 2024

Перечень

документов, находящихся в деле

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3
2.	Поручения Паперянского сельисполкома	4
3.	Решение Паперянского сельисполкома	5
4.	Градостроительный паспорт	6-25
5.	Решение Паперянского сельисполкома об утверждении перечня свободных (незанятых) земельных участков и перечень свободных (незанятых) земельных участков	26-28
6.	Справка Паперянского сельисполкома	29
7.	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» в адрес Министерства обороны Республики Беларусь	30
8.	Заключение главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	31
9.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	32
10.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	33
11.	Экспликация земельного участка	34
12.	Расчеты кадастровой стоимости земельного участка	35,36
13.	Абрис	37
14.	Ведомость обработки данных спутниковых измерений	38
15.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	39
16.	Схема связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка	40
17.	План границы земельного участка	41
18.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	-
19.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	42
20.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	43
21.	Проект решения Паперянского сельисполкома	44
22.	Фотоизображение	45

Составил: инженер Е.Б. Прудников

Пояснительная записка

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома (строительства и обслуживания одноквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) в д. Касынь Папернянского сельсовета Минского района Минской области (объект № 5-2024/П) оформлены на основании поручения Папернянского сельисполкома от 31.07.2024 № 2-25/579, и договора подряда от 04.09.2024 № 9719-24, 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 № 5-2024/П, исполнитель – ОАО «Белкомплекспроект»). Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района разработан в масштабе 1:2000 и согласован со всеми заинтересованными.

При полевом обследовании в декабре 2024 года установлено, что на земельном участке отсутствуют строения, участок не используется. Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей уличной сети д. Касынь Папернянского сельсовета. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков в д. Касынь Папернянского сельсовета, которые могут быть предоставлены гражданам Республики Беларусь. Перечень утвержден решением Папернянского сельисполкома от 25.07.2024 № 304.

Площадь испрашиваемого земельного участка, согласно проекту отвода, составила 0,1385 га (0,1365 га пахотных земель и 0,0020 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) из земель д. Касынь Папернянского сельсовета.

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

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составила 20040,95 рубля.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка выполнялись по координатам, указанным в градостроительном паспорте 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 точек поворота фиксированной грани земельного участка выполнено с использованием спутникового приемни CHCNAV в режиме реального времени. Преобразование координ полученных CHCNAV из вычислений полевых спутниковых наблюдений систему координат 1963 года выполнено по матрице, введенной постоянную эксплуатацию приказом Государственного комитета имуществу Республики Беларусь от 12.09.2011 №288, с использовани программного средства «геодезический калькулятор».

Система координат 1963 года.

Граница земельного участка проходит в створе межевых знак установленных в точках поворота. Вид закрепления на местности то поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. Привя точек поворота границы земельного участка к твердым объектам местно произведена по возможности.

Председатель Папернянского сельисполкома с границей земельн участка ознакомлен на местности и принял межевые знаки.

Земельный участок расположен в пригородной зоне г. Минска.

При визуальном осмотре по наземным признакам, по данн градостроительного паспорта, а также на основании сведений, содержащи в земельно-информационной системе Минского района ограниче (обременений) прав в использовании земельного участка не выявлено.

Сведения о границе земельного участка внесены в базу данн земельных участков с установленными границами.

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

Составил: инженер Е.Б. Прудников

ПАПЕРНЯНСКІ СЕЛ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛА
Мінскага раена
Мінскай вобласц
вул. Фабрычная, д.6, аг. Ба
223043, Мінскі раё
тэл. 5152811, факс 515
р/с BY93AKBB36046211201
ОАО "АСБ Беларусбанк",
ОКПО 04430453, УНП 60
БИК AKBBBY2X

31.07.2024 № 2-25/579
На №_____ ад _____

И.В. Федорц
Лабзенко Д.А.
Прудников

Папернянский с
землеустроительные м
строительства и об
проведения аукциона
собственность граждан
- Минский район,
№ 1-2024/П; 9717-
- Минский район,
№ 4-2024/П; 9718-
- Минский район,
№ 5-2024/П; 9719-
- Минский район,
№ 6-2024/П. 9720-

Председатель

Манчак 8-017-515-28-12

ПАПЕРНЯНСКІ СЕЛЬСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
Мінскага раена
Мінскай вобласці
вул. Фабрычная, д.6, аг. Бальшавік,
223043, Мінскі раён
тэл. 5152811, факс 5152811
р/с BY93AKBB36046211201545600000
ОАО "АСБ Беларусбанк", ф-л №500
ОКПО 04430453, УНП 600052411
БИК AKBBBY2X

ПАПЕРНЯНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Минского района
Минской области
ул. Фабричная, д.6, аг. Большевик,
223043, Минский район
тел. 5152811, факс 5152811
р/с BY93AKBB36046211201545600000
ОАО "АСБ Беларусбанк", ф-л № 500
ОКПО 04430453, УНП 600052411
БИК AKBBBY2X

Получено по СМДО

31.07.2024 № 2-25/579
На №_____ ад _____

И.В. Федорченко
Лабкаш Д.И.
Пудников В.Б.

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

Паперняновский сельский исполнительный комитет просит оформить землеустроительные материалы для размещения земельных участков для строительства и обслуживания одноквартирных жилых домов для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность гражданам Республики Беларусь по следующим адресам:

- Минский район, Паперняновский с/с, д. Пильница, участок №1, объект № 1-2024/П; 9717-241
- Минский район, Паперняновский с/с, д. Касынь, участок №4, объект № 4-2024/П; 9718-24 с/сок 2110
- Минский район, Паперняновский с/с, д. Касынь, участок №5 объект № 5-2024/П; 9719-241
- Минский район, Паперняновский с/с, д. Касынь, участок №6, объект № 6-2024/П. 9720-241 2110

Председатель Д.А.Хомич

Манчак 8-017-515-28-12

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
05 АВГ 2024
ВХОД. № 9551-24/1-12

Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

ПАПЯРНЯНСКІ СЕЛЬСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

Минский районный
исполнительный комитет

ПАПЕРНЯНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

27.06.2024 г. № 236

аг.Бальшавік

РЕШЕНИЕ

аг.Большевик

Об утверждении градостроительных паспортов земельных участков

В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов», а также в соответствии со статьёй 32 Кодекса Республики Беларусь о земле, Папернянский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №1 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по в д. Пильница Папернянского с/с для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность (объект №1-2024/П).

2. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №4 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по в д. Касынь Папернянского с/с для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность (объект №4-2024/П).

3. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №5 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по в д. Касынь Папернянского с/с для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность (объект №5-2024/П).

4. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №6 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по в д. Касынь Папернянского с/с для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность (объект №6-2024/П).

Заместитель председателя П.А.Марсов

УТВЕРЖДЕНО

Решением Папернянского сельского совета

№ 236

От "27" 06 2024 *года*

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №5

для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по адресу Минская область, Минский район, Папернянский сельский совет, д. Касынь

Объект № 5-2024/П

Разработчик: ОАО "Белкомплекспроект"

Директор С.В. Кричко

Главный архитектор проекта Л.И. Касперович

Минск 2024

СОДЕРЖАНИЕ
градостроительного паспорта на земельный участок

№ п/п	Название раздела	Примечание
1	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
2-3	Лист согласований	
4-4.1	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	
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 Острошицко-Городокский РЭС о предоставлении информации о технических возможностях	
17	Письмо РУП "Белтелеком"о предоставлении информации о технических возможностях	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	№ 5-2024/П		
ГАП		Касперович			04.24	д. Касынь, Папернянский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист 1 / Листов 16
Разраб.		Свекатун			04.24	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	ОАО "Белкомплекспроект"	

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка №5 в д. Касынь

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя комитета по архитектуре и строительству Минского облисполкома	Воравко Р.И		29.05 2024	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета	Шагинова О.А.		17.05. 2024	
Председатель Папернянского сельского совета	Хомич Д.А		16.05 2024	
ГП "Водоканал Минского района"			16.05. 2024	
УП МИНГАЗ				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	№ 5-2024/П		
						д. Касынь, Папернянский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист 2	Листов
ГАП		Касперович			04.24				
Разраб.		Свекатун			04.24	Лист согласований	ОАО "Белкомплекспроект"		

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка №5 в д. Касынь

Организация. Должность	*Ф.И.О.*	*Печать/Подп.*	*Дата*	*Примечание*
Острошицко-Городокский РЭС		СОГЛАСОВАНО ПРИ УСЛОВИИ: письмо №18/459 от 10.04.2024 Гл. инженер С.Г.Мацкевич «16» 05 2024 г.		
Минский районный цех электросвязи		Минский филиал РУП "Белтелеком" Минский районный цех электросвязи СОГЛАСОВАНО Инженер Дудечков И.В. "18" 05 2024 г.		
Минский Линейно-технический цех		Минский филиал РУП «Белтелеком» Минский ЛТЦ Минский ЛТУ СОГЛАСОВАНО Дроневич М.В. «18» 05 2024 г.		

Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*N док.*	*Подп.*	*Дата*	№ 5-2024/П		
АП		Касперович			04.24	д. Касынь, Папернянский сельский совет, Минский район	*Стадия*	*Лист* 3	*Листов*
азраб.		Свекатун			04.24	Лист согласований	ОАО "Белкомплекспроект"		

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которого разработан градостроительный паспорт

- *Договор № 19/24 от 12.04.2024 г.;*
- *Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка № 1;*
- *Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС).*
- *Инженерно-геодезические изыскания выполнены ОАО "Белкомплекспроект" геослужба в апреле 2024 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 одноквартирного жилого дома.

По данным Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь Свидетельство о государственной регистрации информационной системы от 19 августа 2014 года №В-0115-01-2014, владелец информационной системы – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», испрашиваемый земельного участок расположен в границах д.Касынь.

По территории земельного участка не проходят инженерные сети. Земельный участок расположен вне СЗЗ объектов различного назначения.

На территории участка отсутствуют сооружения, а также иные здания и строения. На территории участка присутствует незначительное количество древесно-кустарниковой растительности лиственных пород (ольха).

Рельеф участка ровный.

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;*

						№ 5-2024/П			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГАП		Касперович			04.24	д. Касынь, Папернянский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
								4	
Разраб.		Свекатун			04.24	Общие сведения. Характеристика земельного участка.	ОАО "Белкомплекспроект"		

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Согласно письму филиала "Минские электрические сети Острошицко-городокский район электрических сетей" от 10.04.2024 г. № 18/459 , для испрашиваемого участока в д. Касынь есть возможность подключения к сети электроснабжения с возможной к выделению мощностью 6 кВт.

Согласно письму УП "Мингаз" от 23.04.2024 г. № 02-28/636, техническая возможность газоснабжения испрашиваемого участка имеется от существующего газопровода среднего давления Д=90мм (полиэтилен) со строительством газопровода-ввода из п/э труб.

В соответствии с Положением о порядке расчета размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, утвержденного Постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2020 №403, при строительстве новых объектов газораспределительной системы и присоединения их к действующим объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, расчет размера частичного возмещения средств гражданам не производится и затраты им не возмещаются.

Согласно письму Водоканала Минского Района от 23.04.2024 г. №1-11/1281, сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют, на балансе предприятия отсутствуют. Для водоснабжения проектируемого объекта предусмотреть индивидуальную артезианскую скважину на территории земельного участка. При устройстве выполнить требования к содержанию и эксплуатации нецентрализованных систем питьевого водоснабжения, согласно требованиям главы 3 "Специфические санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения" №914 от 19.12.2018 г.

Для водоотведения проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема.

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.

						№ 5-2024/П		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						д. Касынь, Папернянский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист 4.1 / Листов
ГАП		Касперович			04.24			
Разраб.		Свекатун			04.24	Общие сведения. Характеристика земельного участка.	ОАО "Белкомплекспроект"	

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (начало)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
2	Состав объекта строительства	Одноквартирный 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	Одноквартирный 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)	0,14га (1385 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	№ 5-2024/П		
							Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			04.24			5	
Разраб.		Свекатун			04.24	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	ОАО "Белкомплекспроект"		

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)	Электроснабжение: возможная к выделению мощность - 6 кВт. Газоснабжение: согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; Водоснабжение: индивидуальная арт-скважина на территории участка; Водоотведение: индивидуальный гидроизолированный септик; Перед началом проектирования следует запросить ТТ у заинтересованных организаций.
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	1.Соблюдение пожарных и санитарно-бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей и сооружений в соответствии с действующими ТНПА. 2. Все указанные в этом пункте мероприятия потребуют от застройщика дополнительных материальных затрат: - проведение инженерно-геологическх изысканий перед началом строительства (при необходимости); - 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;
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Территория не является охраняемой историко-культурной ценностью
18	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	- устройство индивидуального гидроизолированного септика; - соблюдение режима охраны 3-го пояса источников и систем питьевого водоснабжения; - вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета - соблюдение требований Водного Кодекса Республики Беларусь №149-З от 30.04.2014 г. ст. 53
19	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	При наличии физически ослабленных лиц обеспечить все необходимые мероприятия по доступу в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.
20	Особые условия	Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Папернянского поселкового совета. Возмещение затрат выполнить в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 №298 "об утверждении положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в т.ч. проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку".

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	№ 5-2024/П			
						д. Касынь, Папернянский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист 6	Листов
ГАП		Касперович			04.24	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	ОАО "Белкомплекспроект"		
Разраб.		Свекатун			04.24				