

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь



Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое
унитарное предприятие «БелПСХАГИ»

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

по формированию земельного участка
для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь
в частную собственность для строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома в д. Богушово, участок №3 Хатежинского
сельсовета Минского района Минской области

от *16.11.2021* № 2012-21/1

Заместитель директора
по производству и работе
с обращениями

Е.Н.Макаревич

Начальник отдела

Р.Н.Снытко /



аг. Прилуки 2021

Перечень документов

№ п. п.	Наименование документов	Номера листов	Количество листов	Примечание
1	Пояснительная записка	3, 4	2	
2	Поручение Хатежинского сельского исполнительного комитета	5	1	
3	Справка	6	1	
4	Решение	7	1	
5	Градостроительный паспорт земельного участка (объект №160/20)	8-27	20	
6	Описание оценочной зоны	28	1	
7	Расчет кадастровой стоимости земельного участка	29	1	
8	Акт выбора места размещения земельного участка	30,31	2	
9	Выкопировка из земельно-кадастрового плана	32	1	
10	Ведомость вычисления площадей контуров	33	1	
11	Экспликация земель	34	1	
12	Схема расположения земельного участка	35	1	
13	Абрис	36	1	
14	Фотопримечание	37	1	
15	Ведомость полевых измерений	38	1	
16	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	39	1	
17	Схема связи (привязки) с твердыми точками (контурами, объектами) местности	40	1	
18	План границы земельного участка	41	1	
19	Сведения об ограничениях	42	1	
20	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон	43	1	
21	Справка о внесении изменений в земельно-кадастровую документацию	44	1	
22	Проект решения	45,46	2	

Перечень составил:  Т.Л. Гладышевская

Пояснительная записка

Республиканским дочерним аэрофотогеодезическим унитарным предприятием «БелПСХАГИ» на основании ходатайства Хатежинского сельского исполнительного комитета от 22.09.2021 № 2-32/167 и договора подряда от 22.09.2021 № 2012-21 с Хатежинским сельским исполнительным комитетом выполнен комплекс работ по формированию земельного участка для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богушово, участок №3 Хатежинского сельсовета Минского района Минской области.

Работы выполнены в соответствии с Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» и Инструкцией о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границ земельных участков, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.09.2016 № 18.

Формируемый земельный участок расположен в д. Богушово Хатежинского сельсовета Минского района Минской области. Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей улично-дорожной сети. Площадь формируемого земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома определена аналитически в соответствии с градостроительным паспортом и составляет 0,1492 га земель под застройкой. Вид земель соответствует земельно-информационной системе.

При полевом обследовании установлено, что на земельном участке отсутствуют здания и сооружения, водные объекты, произрастает травянистая растительность и древесно-кустарниковая растительность.

Хатежинский сельский исполнительный комитет, из земель которого формируется земельный участок для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, убытков не несет.

Расчет кадастровой стоимости земельных участков выполнен по состоянию на день подачи поручения Хатежинским сельским исполнительным комитетом (22.09.2021 г.) методом пересчета валютной стоимости 1м² земель по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату пересчета. Данные для расчета кадастровой стоимости земельных участков взяты с сайта Национального кадастрового агентства (запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 22.07.2021 № 5266, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 24.05.2021 № 2962). Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка общей

площадью 0,1492 га составляет 49161,40 руб. (сорок девять тысяч сто шестьдесят один белорусских рублей и сорок копеек).

Координаты точек поворота границы земельного участка определены аналитически согласно разработанному градостроительному паспорту земельного участка (объект № 160/20) и вынесены в натуру инструментально.

Инструментальная съёмка точек поворота границы земельного участка выполнена геодезическим спутниковым двухчастотным GNSS приёмником I50 сетевым методом в режиме кинематики реального времени в спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь. Съёмка произведена в системе координат ITRS (ITRF2005). Трансформирование координат в СК-63 произведено по матрице преобразования пространственных данных между ITRF2005 и СК63. Система координат 1963 года.

Координаты точек поворота № 2, 3, после контрольных измерений, совмещены с фиксированной границей земельного участка, ранее зарегистрированного в ЕГРНИ Жуковской Ольги Владимировны, Логацкой Валентины Арсеньевны, Петровой Таисии Николаевны и Лачинова Евгения Александровича (работы выполнены УП «Проектный институт Белгипрозем» в 2006 году, номер землеустроительного дела 11949).

На местности точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца.


Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании, в связи с расположением участка на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема) площадью 0,1492 га. Иных ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка при визуальном осмотре по наземным признакам, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе, не выявлено.

Произведена привязка точек поворота № 1, 2 границы земельного участка к твердым контурам местности 50-метровой рулеткой по возможности. Привязка точек поворота № 3-6 не производилась в связи с отсутствием других твердых контуров местности. Схема связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка прилагается.

Площадь земельного участка определена по координатам и составила 0,1492 га. Заказчик, в лице председателя Хатезинского сельского исполнительного комитета, с полученной площадью и границей земельного участка ознакомлен и согласен, о чем свидетельствует подпись и печать в акте об ознакомлении заинтересованных сторон.

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

Дело по формированию земельного участка передается в Хатезинский сельский исполнительный комитет для принятия в установленном порядке решения и дальнейшего направления в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» для государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав на него.

Пояснительную записку составил:  Т.Л. Гладышевская

**ХАЦЕЖЫНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ**

223039, Мінская вобласць, Мінскі раён,
аг.Хацежына, вул.Савецкая, 2
тэл. 502-31-88



**ХАТЕЖИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

223039, Минская область, Минский
район, аг.Хатежино, ул.Советская, 2
тэл. 502-31-88

22.09.2021. № 232/167

На № _____ ад _____

Государственное предприятие
«БелПСХАГИ»
ул. Мира, д.1 аг. Прилуки, 223011,
Минский район

Хатежинский сельский исполнительный комитет просит выполнить работы по подготовке земельно - кадастровой документации на земельные участки для продажи на аукционе гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, по результатам закупок, проведенных ГУ «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района» (аус0000451445, лоты №№1-3,5,6,8-16,18-21,23,24,26-30,38,39,42-47).

Оформленные в установленном порядке материалы, направить в Хатежинский сельский исполнительный комитет для рассмотрения и принятия решения.

Председатель

Ю.Л.Стуков

22 3019/р-3-16
09 21

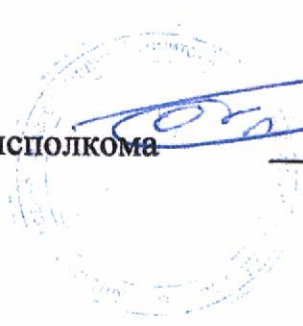
2-32/199
16 10 21

Государственное предприятие «БелПСХАГИ»

СПРАВКА

Хатежинский сельский исполнительный комитет сообщает, что убытков, связанных с формированием земельных участков, подлежащих продаже с аукциона гражданам в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в аг. Хатежино, д. Рыжики, д. Васьковщина, д. Клюи, д. Богушово, д. Птичь, д. Старое Село, не несет.

Председатель
Хатежинского сельисполкома



Ю.Л. Стуков

Ю.Л. Стуков



ХАЦЕЖЫНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Мінскага раёна
Мінскай вобласці

ХАТЕЖИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Минского района
Минской области

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

Затвердзіць 2020 № *473*
аг. Хацежына

аг. Хатежино

Об утверждении градостроительных
паспортов

Хатежинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить следующие градостроительные паспорта:

- + ① Градостроительный паспорт земельного участка объект № 158/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богушово, №1 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);
- + ② Градостроительный паспорт земельного участка объект № 159/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богушово, №2 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);
- + ③ Градостроительный паспорт земельного участка объект № 160/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богушово, №3 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);
- + ④ Градостроительный паспорт земельного участка объект № 155/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Клюи, ул. Полевая, №1 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);
- + ⑤ Градостроительный паспорт земельного участка объект № 156/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Клюи, ул. Полевая, №2 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);
- + ⑥ Градостроительный паспорт земельного участка объект № 157/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Клюи, пер. Зеленый, №3 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);
- + ⑦ Градостроительный паспорт земельного участка объект № 151/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг.

Хатежино, ул. Широкая, №1 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);

+ 8) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 152/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Широкая, №2 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);

+ 9) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 153/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Будаевников, №3 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);

+ 10) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 154/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Будаевников, №4 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);

+ 11) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 167/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Спортивная, №5 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);

+ 12) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 168/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Спортивная, №6 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность);

+ 13) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 169/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Спортивная, №7 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

+ 14) Градостроительный паспорт земельного участка объект № 170/20 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Хатежино, ул. Спортивная, №8 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Председатель исполкома

Ю.Л.Стуков

Управляющий делами

И.И. Шабуневич





МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Государственное учреждение
"Центр по обеспечению деятельности
бюджетных организаций Минского района"
Филиал по обслуживанию исполкомов
первичного территориального уровня

Экз. № 3

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№3 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
в д. Богушово Хатезинского с/с**

(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Объект № 160/20

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

Директор

В.Г. Патапов

ГИП, ГАП

В.Г. Патапов

Разработан: 24.09.2020 г.



Минск
2020

СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПАСПОРТА:

Содержание градостроительного паспорта	стр. 1
1. Лист согласований	стр. 2-4
2. Общие сведения	стр. 5
3. Характеристика земельного участка	стр. 6
4. Фотофиксация местоположения	стр. 7-8
5. Регламенты использования и застройки земельного участка	стр. 9-10
6. Ситуационная схема на схеме комплексной территориальной организации минского района (СКТО)	стр. 11
7. Ситуационная схема земельного участка на земельно-информационной системе РБ (ЗИС)	стр. 12
8. Планировочная схема земельного участка	стр. 13
9. Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка	стр. 14
10. Прилагаемые документы	стр. 15-21

Взам. инв №							Подп. и дата	160/20		
Инв № подл.	Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ	Стадия	Лист	Листов
									1	21
	ГИП, ГАП		Патарев			09.20		КУП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"		
Архитектор		Дубовик			09.20					

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (начало)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
в д. Богушово Хатежинского с/с
(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Комитет по архитектуре
и строительству
Минского облисполкома

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и строительству
Минского облисполкома



[Handwritten signature]

А.В. Новиков

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

Управление архитектуры и
строительства Минского
района



наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

Землеустроительная
служба Минского района

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«02» _____ 2020 г.

Хатежинский сельский
исполнительный комитет

наименование организации

председатель

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (продолжение)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
в д. Богушово Хатезинского с/с

(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Минский ЛТЦ Минского
ф-ла РУП «Белтелеком»
наименование организации

Минский филиал РУП «Белтелеком» МЛТЦ Минский ЛТЦ
СОГЛАСОВАНО
При условии:
1. Получены письменное разрешение в г. М. полиция, ул. Мясная 2
2. На 3-м этапе до начала работ выдать представителя МЛТЦ для
технического обследования территории, на которой предполагается проведение
строительных работ, с тел. (8 017) 31 178 51
3. В охранной зоне кабельной линии работы производить вручную в
наличии представителей

Должность: _____ Подпись: _____
«01» _____ 20 20 г.

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

Минский районный цех
электросвязи
наименование организации

Минский филиал РУП «Белтелеком»
Минский районный цех электросвязи
СОГЛАСОВАНО
тел. 508-26-88
Инженер: _____
«01» _____ 20 20 г.

Должность: _____ Подпись: _____

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

РУП «Минскэнерго»
Минский РЭС
наименование организации

Участок в охранной зоне электросвязи № 1
в д. Богушово Хатезинского с/с
СОГЛАСОВАНО ПО УСЛОВИЯМ:
1. Перед началом работ вызвать представителя
Минского РЭС, тел. 226-66-33 под его кон-
тролем работы по кабелю открыть шурфы;
2. Выполнить работы в охранной зоне электрос-
вязи производить вручную

Должность: _____ Подпись: _____
«01» _____ 20 20 г.

Должность

Подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

Государственное
предприятие «Водоканал
Минского района»
наименование организации

Государственное предприятие «Водоканал Минского района»
СОГЛАСОВАНО
Начальник управления по производству
и строительству
«30» _____ 20 20 г.

Должность: _____ Подпись: _____

Подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (окончание)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
в д. Богушово Хатежинского с/с

(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

УП «МИНГАЗ»

наименование организации

Ната САОРС

должность

[Подпись]

подпись

В.Ю. Васильев

ФИО

М.П.

«__» _____ 2020 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			160/20						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт объекта:

- Письмо-заказ государственного учреждения "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района" Филиал по обслуживанию исполкомов первичного территориального уровня № 42 от 10.08.2020 г.;
- Договор № 160 от 18.08.2020 г.;
- Техническое задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка от 18.08.2020 г.;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС);
- Схема комплексной территориальной организации Минского района;
- Топографическая съемка М 1:500. Выполнил ОДО "АльбаГеоАрт" в августе 2020г.;
- ТВ УП «МИНГАЗ» № 02-34/1499 от 08.09.2020 г.;
- ТВ «Филиал Минские электрические сети Минский район электрических сетей» № 12/515 от 15.09.2020 г.;
- ТВ Государственное предприятие «Водоканал Минского района» № 1-11/3412 от 18.09.2020 г.;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
			160/20						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок №3 площадью **0,1492 га** сформирован для аукциона по продаже в частную собственность, предполагаемое назначение участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома на одну семью.

В соответствии с Земельно-информационной системой Республики Беларусь земельный участок находится в границах населенного пункта д. Богушово Хатежинского с/с в южной части.

Земельный участок ограничен:

- с юго-восточной стороны – существующей жилой застройкой;
- с северо-западной стороны – проектируемым участком №2;
- с юго-западной стороны – территорией МРУП "Агрокомбинат "Ждановичи";
- с северо-восточной стороны – существующей ул. Центральная, охранной зоной газопровода среднего давления (4м), охранной зоной водопровода (5м).

Подъезд к земельному участку может осуществляться с северо-восточной стороны участка с существующей ул. Центральная. Существующая улица имеет проезжую часть с асфальтовым покрытием.

На территории участка нет каких-либо инженерных коммуникаций. На территории участка есть древесно-кустарниковая растительность, при необходимости подлежащая вырубке.

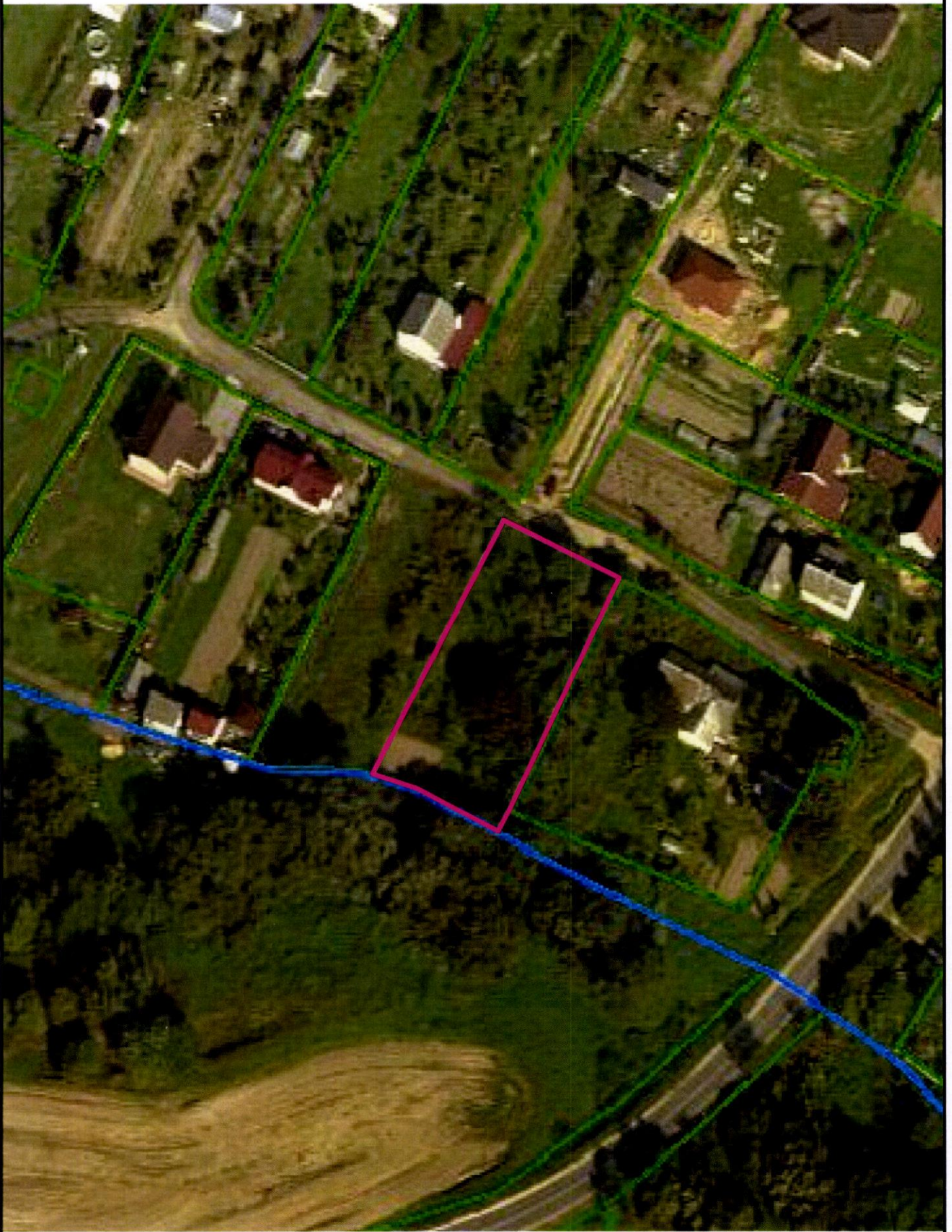
Техническая возможность электроснабжения испрашиваемого земельного участка №3 в д. Богушово имеется от существующих сетей. (ТВ «Филиал Минские электрические сети Минский район электрических сетей» № 12/515 от 15.09.2020 г. *(копия приложена к паспорту)*). Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка №3 в д. Богушово имеется при условии согласования с собственником сети. (ТВ КДПУП «ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА» №1-11/3412 от 18.09.2020 г. *(копия приложена к паспорту)*). Техническая возможность газоснабжения испрашиваемого земельного участка №3 в д. Богушово имеется от существующего газопровода среднего давления Д=32-63мм по ул. Центральной со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб (ТВ УП «МИНГАЗ» № 02-34/1499 от 08.09.2020 г. *(копия приложена к паспорту)*). Также возможно перспективное подключение к сети связи, проходящей возле участка (при условии получения ТУ РУП «Белтелеком»).

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	160/20	Лист
							6

4. ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ



Граница испрашиваемого земельного участка №3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

160/20

4. ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Вид на северо-восточную границу участка



Вид на северо-восточную границу участка



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Начало

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2.	Состав объекта строительства	1. Многоквартирный жилой дом; 2. Другие хоз. постройки и сооружения согласно ТКП 45-3.01-117-2008, п. 6.2.6 (кроме строений для обслуживания с/х животных); Состав и расположение объектов строительства уточняются при разработке схемы генплана земельного участка, которая согласовывается Управлением архитектуры и строительства Минского райисполкома.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Состав семьи 4 человека.
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-2.02-242-2011 «Ограничение распространения пожара. Противопожарная защита населенных пунктов и территорий предприятий», ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов» и ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства», раздел 6. Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1492 (м ²); 0,1492 (га) Границы и площадь земельного участка подлежат уточнению на стадии подготовки земельно-кадастровой документации.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,3
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	не более 0,6
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	40% от площади участка.
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома согласовать с главным архитектором Минского района.
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Отметка пола верхнего этажа не более 7 м от отметки поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда (согласно п. 5.5.1 СТБ 2331-2014 «Здания и сооружения. Классификация»).
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Хранение личного автотранспорта на территории участка.



Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

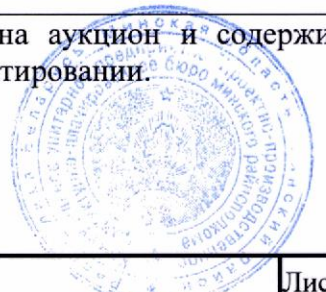
160/20

Лист

9

12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства», раздел 7.
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки», Приложение Б, таблица Б.1. В местах свободных от застройки, проезда, тротуаров, площадок обеспечить устройство газона.
14.	Требования к ограждению земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства», п.7.5
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Водопровод—определить проектом; Электроснабжение—определить проектом; Газоснабжение—определить проектом; Возмещение затрат за объекты распределительной и транспортной инфраструктуры производится в соответствии с законодательством РБ.
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т. д.)	Строительство подключения от существующей ВЛЛ-0,4 кВ; Вырубка древесной растительности; При необходимости строительство подключений к сетям газоснабжения, водоснабжения, связи.
17.	Ограничения, распространяющиеся на земельный участок	-----/-----/-----
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	-----/-----/-----
19.	Мероприятия по обращению с отходами	Бытовые отходы с территории участка выносить на площадки ТБО, расположенные в радиусе доступности до 100 м. Устройство местных индивидуальных гидроизолированных выгребов.
20.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить минимальную озелененность 40% от площади участка (осуществляющую функцию защиты от пыли, газа, шума и солнечной радиации).
21.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица.
22.	Особые условия	-----/-----/-----

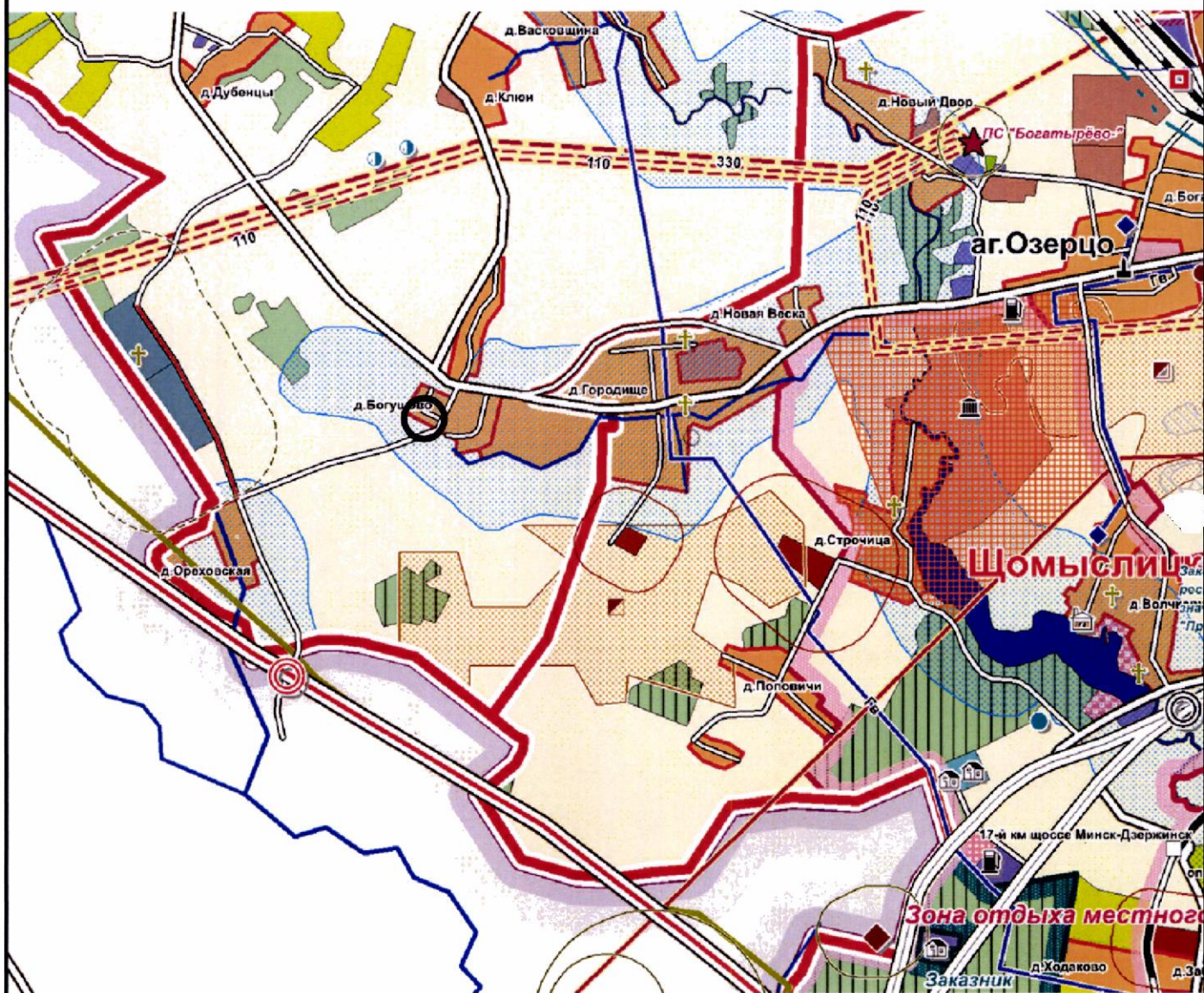
Данный документ разработан для формирования земельного участка на аукцион и содержит предварительную информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА СХЕМЕ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ МИНСКОГО РАЙОНА (СКТО)

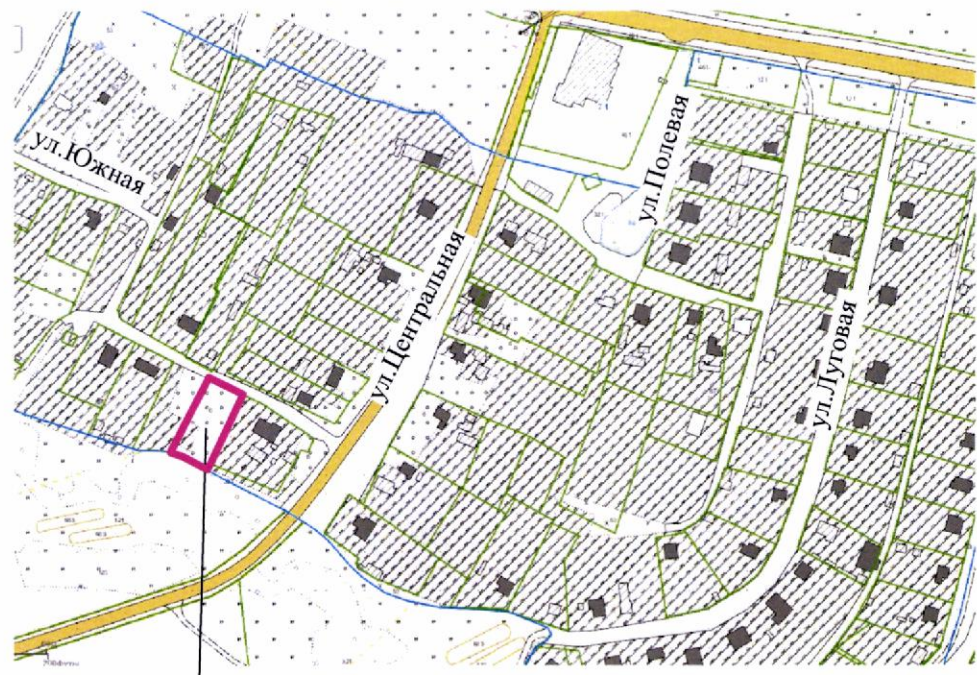


- Сельские населенные пункты
- Сельскохозяйственные производственные земли
- Санитарно-защитная зона сельскохозяйственных объектов
- Лесопарковая часть зеленой зоны
- Газопроводы высокого давления
- Водоохранные зоны водотоков и водоемов
- Крестьянские (фермерские) хозяйства
- Месторождения полезных ископаемых
- Песок, супесь, суглинок
- Размещение земельного участка

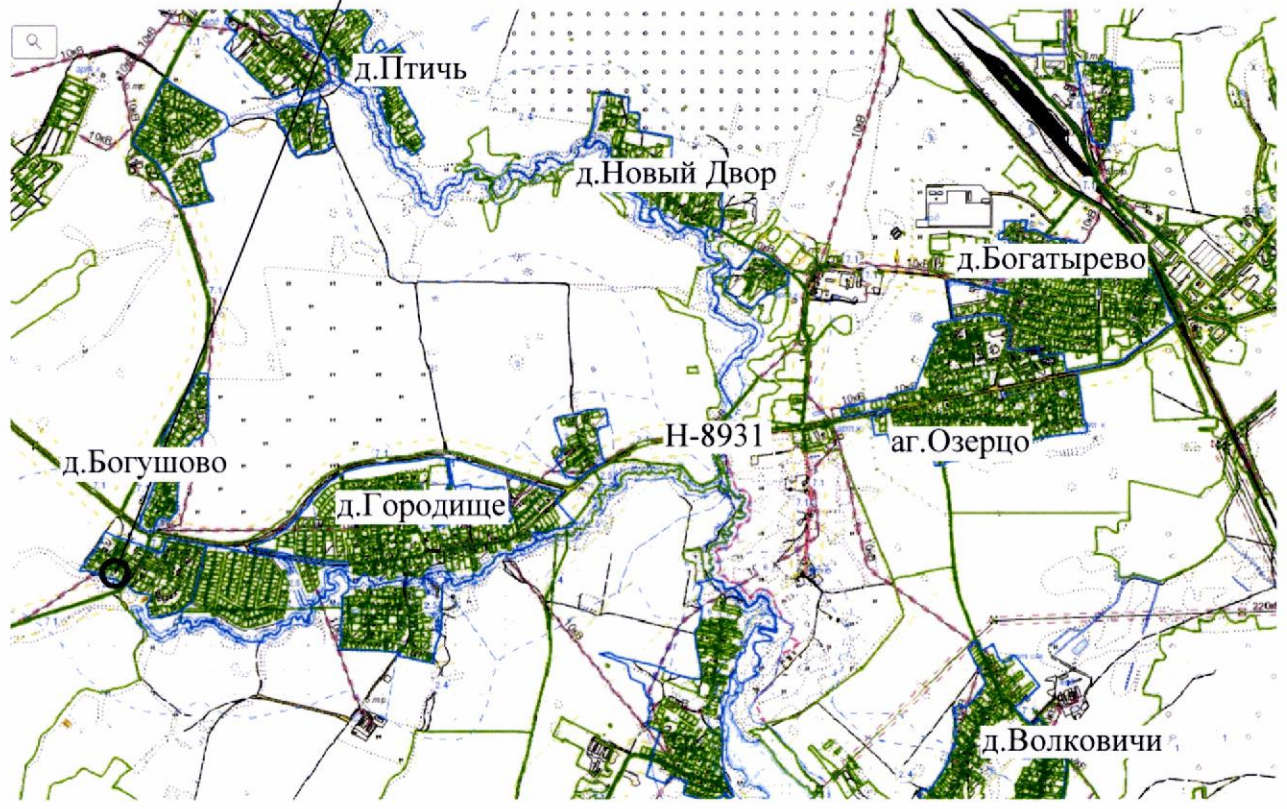
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	160/20	Лист 11
------	--------	------	--------	---------	------	--------	------------

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



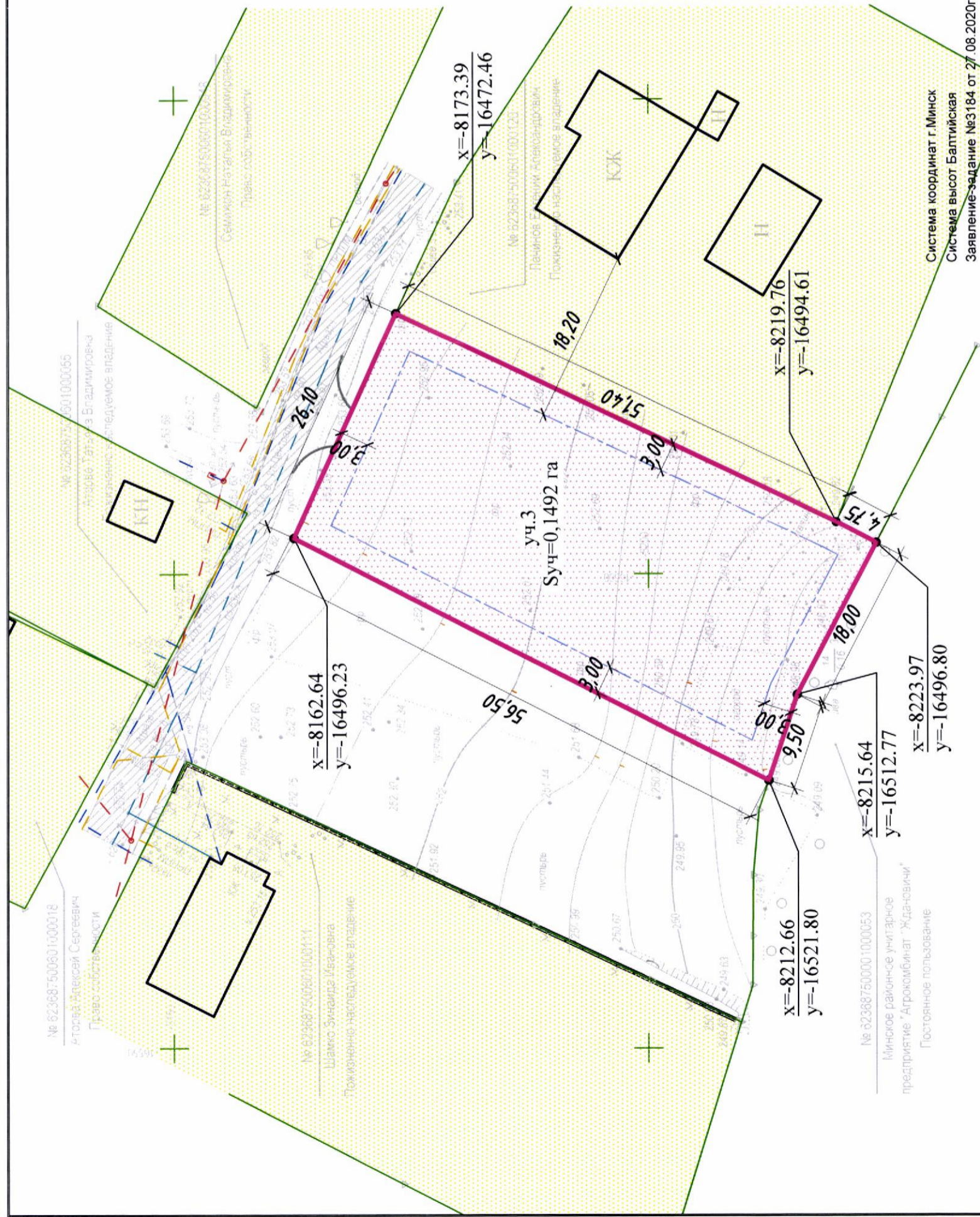
испрашиваемый земельный
участок №3



Граница испрашиваемого земельного участка №3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Условные обозначения

- Границы испрашиваемого земельного участка
- Границы застройки земельного участка
- Существующая территория усадебной застройки
- Существующая проезжая часть улицы
- Проектируемый проезд к участку
- Границы землепользователей
- Существующая воздушная линия электроснабжения 0,38 кВ
- Существующие сети газопровода с.д. пэ Д=32 мм
- Существующие сети связи
- Существующие сети водопровода
- Существующие силовые кабели

Генеральный директор
 «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
 Топографический отдел
 Копия топосъемки с оригиналом
 09/08/2020
 Нач. Госслужбы

УП "Минскинжпроект"
 Участки землепользования
 - нанесены
 "15" сентября 2020г.
 Инженер Котов
 Объект: 19/08-2020

УП "Минскинжпроект"
 Красные линии - нет данных
 Ранее запроектированные сети
 - нет данных
 "15" сентября 2020г.
 Нач. ИГО (Снапковский)
 Инженер Котов
 Объект: 19/08-2020

Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Руководитель	Балакан А. Г.	08.20г.			
Разработал	Балакан А. Г.	08.20г.			
Проверил					
Н. контроль					
Изм.	Кол.уч	Лист	И док.	Подпись	Дата

19/08-2020					
Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Градостроительный паспорт земельного участка № 2.3 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богущово Хатэжинского с/с (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)»					
Заказчик: КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома»		Стадия	Лист	Листов	
Инженерно-топографический план М 1:500 сеч. 0,5 м		С	1	1	
ОДО "АльбаГеоАрт"					
160/20					
Планировочная схема, М 1:500					
		Лист		13	



- Условные обозначения**
- Границы испрашиваемого земельного участка
 - Проектируемый проезд к участку
 - Границы землепользователей
 - Существующая воздушная линия электрообеспечения 0,38 кВ
 - Охранная зона существующей воздушной линии электрообеспечения 0,38 кВ (2 м)
 - Существующие сети связи
 - Охранная зона существующих сетей связи (1 м)
 - Существующие сети газопровода с.д. пэ Д=32 мм
 - Охранная зона существующих сетей газопровода с.д. пэ Д=63 мм (4 м)
 - Существующие сети водопровода
 - Охранная зона существующих сетей водопровода (5 м)
 - Существующие силовые кабели
 - Охранная зона существующих силовых кабелей (1 м)
 - Предполагаемое место ввода сетей*
 - Предполагаемая точка подключения сетей*
 - Предполагаемая трассировка подключения к сети электрообеспечения ВЛН 0,38 кВ*
 - Предполагаемая трассировка подключения к сети газопровода*
 - Предполагаемая трассировка подключения к сети водопровода*
- * - для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.

Геослужба
Минской области государственного учреждения
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Копия топосъемки выдана в *дого*
ГОГЛАСОВАВА
2020
Нач. геослужбы: *С.П.*

УП "Минскийпроект"
Красные линии нет данных
Ранее запроектированные сети
нет данных
"15" сентября 2020.
Нач. ИГО: *С.П.*
Инженер: *С.П.* (Снапковський)
Котов
Объект: 19/08-2020

УП "Минскийпроект"
Участки землепользования
нанесены
"15" сентября 2020.
Инженер: *С.П.*
Котов
Объект: 19/08-2020

Система координат г. Минск
Система высот Балтийская
Заявление-задание №3184 от 27.08.2020г.

Планшеты: -9-17.2.3

				19/08-2020					
Изм.	Коп.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Градостроительный паспорт земельного участка № 2, 3 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д. Богушово Хаткежского с/с (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)»			
				Балакан А. Г.	08.20г.	Заказчик:	Стадия	Лист	Листов
				Балакан А. Г.	08.20г.	КУП «Производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома»	С	1	1
						Инженерно-топографический план М 1:500 сеч. 0,5 м	ОДО "АльбаГеоАрт"		
Изм.	Коп.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Схема инженерно-технического обеспечения, М 1:500			
						160/20			
						Лист 14			

Дзяржаўная ўстанова
«Цэнтр па забеспячэнні дзейнасці
бюджетных арганізацый
Мінскага раёна»
Філіял па абслугоўванню
выканкамаў первічнага
тэрытарыяльнага ўзроўня

2203036, г. Заслаўе, вул. Вялікая, 1

Государственное учреждение
«Центр по обеспечению деятельности
бюджетных организаций
Минского района»
Филиал по обслуживанию
исполкомов первичного
территориального уровня

2203036, г. Заславль, ул. Великая, 1

10.08.2020 г. №42

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

pbmr@bk.ru

О заключении договора

Согласно п.4 Перечня случаев осуществления государственных закупок с применением процедуры закупки из одного источника Закона Республики Беларусь от 13.07.2012г. №419-З «О государственных закупках товаров (работ, услуг)» ГУ «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района» предлагает Вам заключить договора на разработку градостроительных паспортов земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (для дальнейшего формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность) для исполкомов первичного территориального уровня согласно приложения.

Начальник филиала

В.А.Старовойтова

Старовойтова
5178509

Бх. № 44/346-20
«10» 08 2020 г.



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

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



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

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



вул. Батанічная, 11, 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 ААТ
«ААБ Беларусбанк»,
БІК АКВВВУ21514, УНП 100308563, ОКПО 03000992

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 ОАО
«АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ21514, УНП 100308563,
ОКПО 03000992



08.09.2020 № 02-34/ 1499
На № 1-11/465 от 18.08.2020

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

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (для формирования земельных участков на аукцион по продаже в частную собственность), расположенных на земельных участках в д.Богушова Хатезинского с/с Минского района:

- №1, 2, 3, имеется от существующего газопровода среднего давления Д=32-63мм по ул.Центральной со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб;

- №4, имеется от существующего газопровода среднего давления Д=32мм в районе жилого дома №23 по ул.Полевой со строительством участка газопровода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод введён в эксплуатацию 21.09.2017, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, инвестором по строительству газопровода выступал ПК «Городище-2012».

По состоянию на 08.09.2020 к газопроводу среднего давления подключено 178 потребителей.

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 вне зависимости от балансовой принадлежности.

Начальник ПТУ

О.И.Яхимчик



МИНСКЭНЕРГО
МИНСКІЕ ЭЛЕКТРОСЕТІ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГА»

ФІЛІАЛ

МИНСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ
МИНСКІ РАЕН ЭЛЕКТРЫЧНЫХ
СЕТАК

223012, г.п. Мачулішчы, ул. Маладзёжная, 30,
тэл. (017)504 75 50, факс. (017)504 55 02

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«МИНСКЭНЕРГО»

ФИЛИАЛ

МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
МИНСКИЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

223012, г.п. Мачулищи, ул. Молодёжная, 30,
тел. (017)504 75 50, факс. (017)504 55 02

15.09.2002. № 12/515

На № _____ ад _____

КУП "Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома"
Патапову В.Г.

Филиал "Минские электрические сети" РУП "Минскэнерго" рассмотрел
Ваше обращение по вопросу возможности подключения к сетям
электроснабжения участков №1, 2, 3, 4 в д. Богушово Хатежинского с/с.

- участки №1,2,3 д. Богушово - есть возможность подключения от
существующих сетей;

- участок 4 д. Богушово - для подключения к сетям электроснабжения
необходимо строительство участка ВЛИ-0,38 кВ.

После выделения земельных участков владельцам вышеуказанных
участков необходимо осуществить подключение электроустановок жилых
домов согласно действующему законодательству.

Начальник МРЭС

В.А. Бекиш

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

Мінскі раённы
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПР'ЕМСТВА
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПР'ЕМСТВА
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

а.г. Лясны, 3, 223040, Мінскі раён,
Тел. 392 21 54 факс 392 64 86; e-mail: vodokanal-mr@tut.by
р/сВУ74РЈСВ30120567331000000933ЦБУ № 114
ОАО «Прiorбанк» г. Мінска, пр.Партизанскі 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

Мінскі раённы
исполнительный комитет

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖКХ МИНСКОГО РАЙОНА»

КОММУНАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»

(Государственное предприятие
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»)

а.г. Лясной, 3, 223040, Мінскі раён,
Тел. 392 21 54 факс 392 64 86; e-mail: vodokanal-mr@tut.by
р/сВУ74РЈСВ30120567331000000933ЦБУ № 114
ОАО «Прiorбанк» г. Мінска, пр.Партизанскі
56/2,РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКВО 301970816000

18.09.20 № 1-11/5412
На № 1-11/466 от 18.08.2020 г.

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

*О предоставлении
технических возможностей*

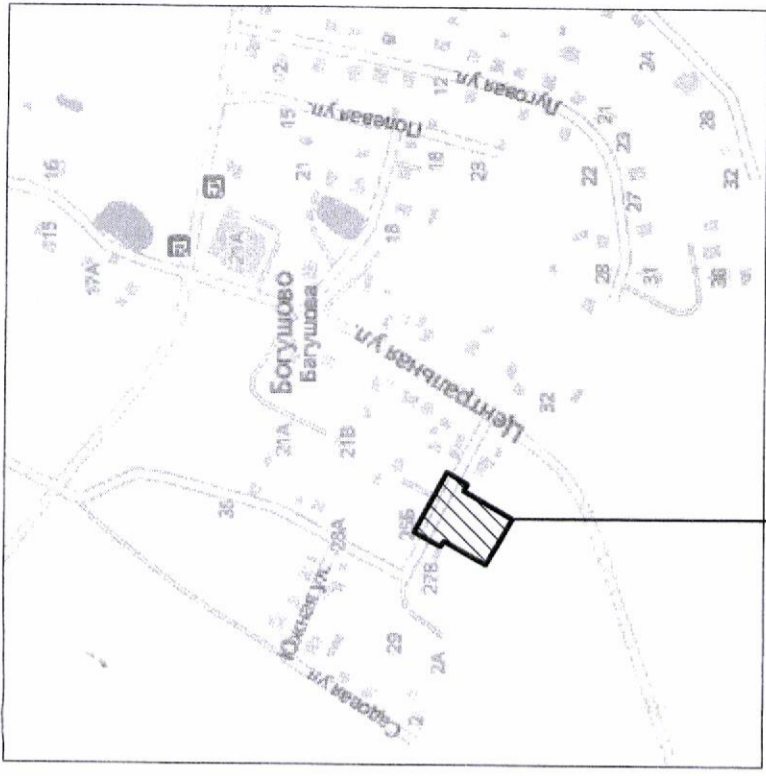
Государственное предприятие «Водоканал Минского района» по вопросу подключения земельных участков к сетям водоснабжения и водоотведения сообщает следующее.

Подключение в районе размещения земельных участков № 1, 2, 3, 4 в д. Богушово Хатежинского с/с к сетям водоснабжения возможно, при условии согласования с собственником сети. Водоотведение предусмотреть проектом.

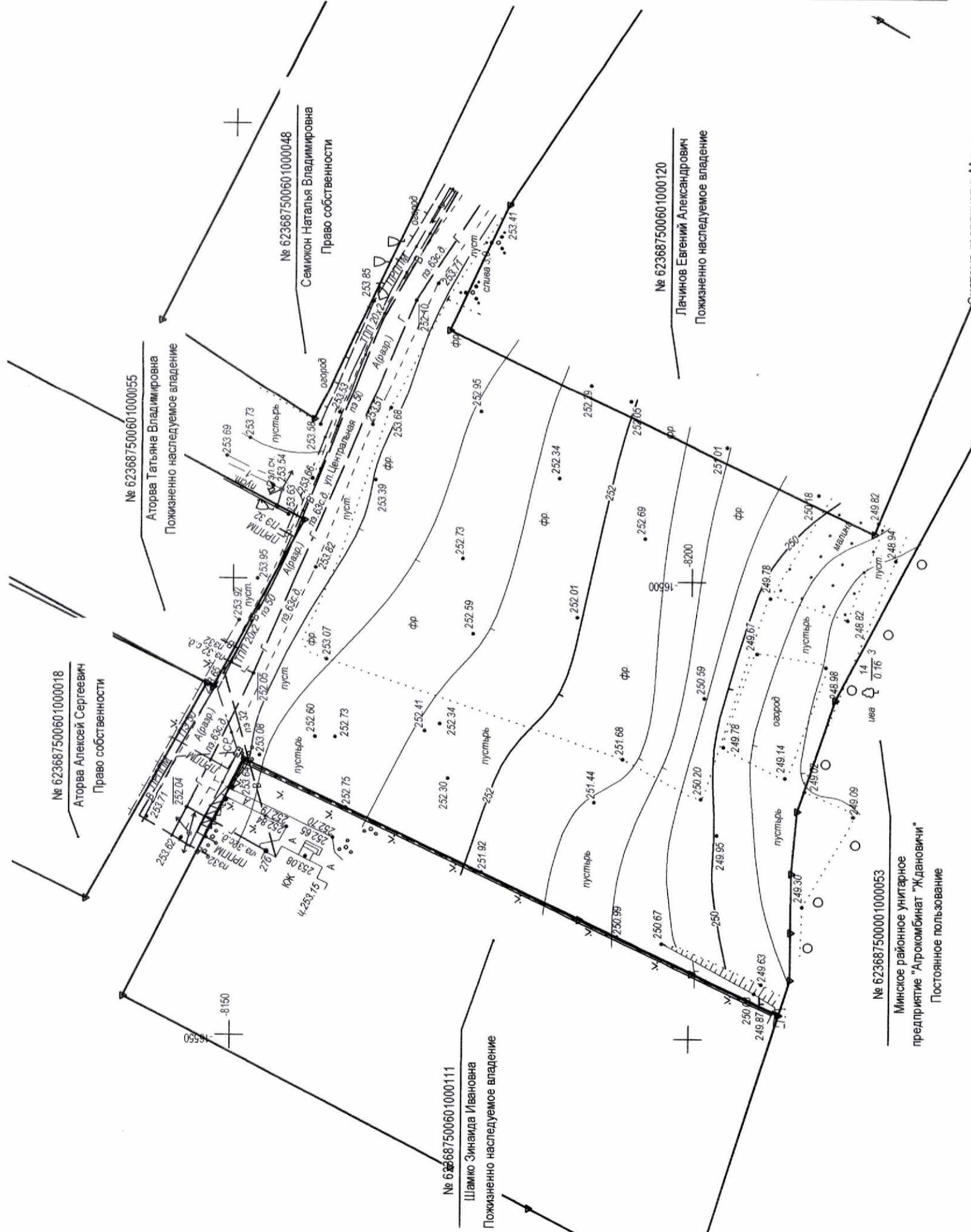
Директор

Д.Н.Дрозд

Ситуационная схема



Участок работ



УП "Минскийпроект"
 Участки землепользования
 Нанесены _____
 "15" сентября 2020г.
 Нач. ИГО _____
 Инженер _____ Котов
 Объект: 19/08-2020

УП "Минскийпроект"
 Красные линии нет данных
 Ранее запроектированные сети
 нет данных
 "15" сентября 2020г.
 Нач. ИГО _____
 Инженер _____ Котов
 Объект: 19/08-2020

Система координат г. Минск
 Система высот Балтийская
 Заявление-задание №3184 от 27.08.2020г.

Планшеты: -9-17.2, 3

19/08-2020

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Градостроительный паспорт земельного участка № 2, 3 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богушова Хатейкинского с/с (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)»

Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Руководитель		Балакан А. Г.			06.20г.
Разработал		Балакан А. Г.			06.20г.
Проверил					
Н. контроль					

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

Инженерно-топографический план
 М 1:500
 сеч. 0,5 м

ОДО "АльбаГеоАрт"

Стадия	Лист	Листов
С	1	1

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»

РЕГИСТР СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Сведения о землях сельских населенных пунктов

Адрес (местоположение)	Минская обл., Минский р-н, Хатежинский с/с, д. Богушово
Наименование оценочной зоны	Богушово

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номера оценочных зоны	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 12.11.2021	
			долл. США	руб.<*>
Жилая усадьбная зона	01.07.2020	2020156001	13.66	32.95

ОСНОВАНИЕ:

Запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 22.07.2021 г. №5266, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 24.05.2021 г. №2962

Расчёт кадастровой стоимости земельного участка,
расположенного на землях городов и посёлков городского типа, сельских населённых пунктов
Минского, Дзержинского, Гродненского, Брестского, Витебского, Могилёвского, Гомельского
районов

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Кадастровый номер земельного участка	—
2	Адрес (местоположение) земельного участка	д. Богушово
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1492
5	Номер оценочной зоны	2020156001
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.)	32.95
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)	49161.40

Курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на 22.09.2021, составляет 2.503 рублей.

Запись в регистре стоимости земельных участков: 22.07.2021 №5266

Дата кадастровой оценки: 01.07.2020

Вычислил(а) инженер

Т.Л.Гладышевская

Проверил(а) зам. нач. ПИО

Е.Л.Вербицкий

СОГЛАСОВАНО

Председатель Минского областного исполнительного комитета

УТВЕРЖЕНО

Председатель Минского районного исполнительного комитета

« » 20 г.

« » 20 г.

*согласование производится в случае, если изъятие и предоставление земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета

АКТ

выбора места размещения земельного участка
формируемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богущово, уч. № 3 Хатэжинского сельсовета

Минского района Минской области

Хатэжинским сельским исполнительным комитетом

Комиссия по выбору места размещения земельного участка, созданная решением Минского районного исполнительного комитета от 30.03.2020 № 1645, от 15.06.2020 № 3176, от 23.02.2021 № 1645, от 18.05.2021 № 2812, от 28.06.2021 № 3692, от 25.08.2021 № 4798, от 23.09.2021 № 5380 (далее - комиссия), в составе:

- Председателя комиссии, Первый зам. председателя Минского райисполкома: Жука Н.П.
Зам. председателя комиссии, Заместителя председателя Минского райисполкома: Панченко А.П.
Секретаря комиссии, Главного специалиста управления землеустройства Минского райисполкома: Тиханович В.В.
членов комиссии:
Начальника управления землеустройства Минского райисполкома Старповича А.А.
Начальника управления архитектуры и строительства Минского райисполкома Воравко Р.И.
Начальника Минской районной инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды Чернобаба Д.С.
Главного врача ГУ «Минский зональный центр гигиены и эпидемиологии» Долгопола В.И.
Инженера инспекции надзора и профилактики Минского районного отдела по чрезвычайным ситуациям Данильчука В.В.
Заместителя главного инженера УП «МИНГАЗ» Сазанчука А.Л.
Заместителя начальника Минского районного цеха электросвязи Минского филиала РУП «Белтелеком» Кравченко Е.В.
Начальника службы распределительных сетей филиала «Минские электрические сети» РУП «Минскэнерго» Горленко А.В.
Заместителя начальника филиала Минское «УМГ ОАО «Газпром трансгаз Беларусь» Гедрановича Д.И.
Заместителя главного инженера филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» Никитенко А.А.
Ведущего инженера линейных сооружений связи и абонентских устройств Минского ЛПУ Минского ЛПЦ Минского филиала РУП «Белтелеком» Драневича М.В.
Главного инженера государственного предприятия «Водоканал Минского района» Войнич В.Ф.
в присутствии Председателя Хатэжинского сельсовета Стукова Ю.Л.
(гражданин, индивидуальный предприниматель или представитель юридического лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, представители других заинтересованных организаций (по решению местного исполнительного комитета), фамилия, инициалы)
рассмотрела земельно-кадастровую документацию о размещении земельного участка формируемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богущово, уч. № 3 Хатэжинского сельсовета Минского района Минской области (далее - объект).

8. Особое мнение членов комиссии:
При условии соблюдения ТКП-339 и ПУЭ, при выполнении мероприятий по формированию При условии выноса ЛКСС, соблюдения охранной зоны
При условии соблюдения природоохранного законодательства, Водного кодекса РБ, Закона РБ «О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и ОВОС»
При соблюдении охр. зоны 7-го среднего звена

- Приложение:
1. Копия земельно-кадастрового плана (части плана).
2. Заключение заинтересованных органов и организаций о возможности размещения объекта (при наличии).
При выборе земельного участка в г. Минске или областном центре юридического лицу, индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) также:
3. Архитектурно-планировочное задание.
4. Технические условия (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта.
5. Перечень находящихся на земельном участке объектов недвижимости, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Председатель комиссии Н.П. Жук
Зам. председателя комиссии А.П. Панченко
Секретарь комиссии В.В. Тиханович
Члены комиссии: А.А. Старпович, Р.И. Воравко, Д.С. Чернобаб, В.И. Долгопол, В.В. Данильчук, А.Л. Сазанчук, Е.В. Кравченко, А.В. Горленко, Д.И. Гедранович, А.А. Никитенко, М.В. Драневич, В.Ф. Войнич, Ю.Л. Стуков, Ю.Л. Стуков

архитектурно-планировочное задание и технические условия на его инженерно-техническое обеспечение (в случае выбора места размещения земельного участка в г. Минск или областном центре юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений)).

1. Размещение объекта предусмотрено ходатайством Хаткевичского сельского исполнительного комитета
(решение Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, государственная программа, утвержденная Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, (производственная необходимость, план капитального строительства, решение

вышестоящего органа о строительстве объекта, иное)

2. В результате рассмотрения земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий на его инженерно-техническое обеспечение (в случае выбора места размещения земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и, учитывая требования нормативных правовых и технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, комиссия считает целесообразным размещение земельного участка, испрашиваемого для строительства объекта, на землях д. Богущово Хаткевичского сельсовета
(наименование землепользователя)

со следующими условиями предоставления и (или) временного занятия (без изъятия земель) земельного участка:

Учета особого мнения членов комиссии: снятия, сохранения и использования
(возмещение убытков и потерь, связанных с изъятием земельных участков, необходимость

плодородного слоя почвы согласно разработанной проектной документации в
проведения почвенных и агрохимических обследований, сноса расположенных на участке объектов недвижимости,

установленном порядке: возмещения победителем аукциона расходов,
согласно прилагаемому перечню, снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-связанных с подготовкой, проведением аукциона и формированием земельного участка кустарниковой растительности и использование древесины, оценка воздействия намечаемого к строительству объекта на

окружающую среду или окружающей среды на объект, общественное обсуждение размещения объекта, иное)

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав: **на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема)**

(наименование ограничений (обременений) прав на земельный участок)

3. Участок испрашивается в частную собственность
(вид вещного права на земельный участок, временное занятие (без изъятия земель))

4. Характеристика земельного участка, выбранного для строительства объекта:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение
1	Общая площадь земельного участка	га	0,1492

2	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе: сельскохозяйственные земли, из них пахотные земли залежные земли	га	-
	земли под постоянными культурами	га	-
	луговые земли	га	-
	другие виды земель	га	-
3	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	га	0,1492
4	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	га	-
5	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	га	-
6	Земли лесного фонда в том числе: природоохранные леса/из них лесные земли ** рекреационно-оздоровительные леса,/из них лесные земли ** защитные леса/из них лесные земли ** эксплуатационные леса/из них лесные земли **	га	-/-
7	Земли водного фонда леса первой группы/из них лесные земли*** леса второй группы/из них лесные земли***	га	-/-
8	Земли запаса	га	-
9	Ориентировочные суммы убытков	руб.	-
10	Ориентировочные суммы потерь сельскохозяйственного производства	руб.	-
11	Ориентировочные суммы потерь лесохозяйственного производства	руб.	-
12	Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	49161,40
13	Балл плодородия почв земельного участка		

5. Срок разработки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не должен превышать 2 года.

6. Срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива до двух лет со дня утверждения данного акта или до одного года при выборе земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

7. Акт составлен в 3 экземплярах, из которых один экземпляр остается в комиссии, второй направлен лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, третий вместе с земельно-кадастровой документацией – в организацию по землеустройству.

Границу земельного участка, формируемого для продажи с аукциона гражданам в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богущово Хаткежинского сельсовета Минского района Минской области

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства Минского райисполкома

10 2021 г. А.А. Старпович



Начальник управления архитектуры и строительства Минского райисполкома

2021 г. Р.И. Воравко

Председатель Хаткежинского сельского исполнительного комитета

2021 г. Ю.Л. Стуков

Условные обозначения:

-  земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
-  граница населённого пункта
-  земельные участки, на которых разрешены проектные работы
-  границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
-  номер и площадь контура вида 1.00 земель
- 121 код вида земель

Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области (формирование земельного участка для продажи с аукциона) пригородная зона г. Минск

Выполнена изготовлена с Геопортала ЭИС Снятие копий (размножение) и использование содержания плана для создания других планов допускается с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем". © Географическая основа, Госкомимущество.



Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь	
Республиканское дочернее аэротоподезическое унитарное предприятие "БелПСАГИ"	
Составил	инженер М.Л.Белая
Проверил	зам. нач. ПИО Е.Л.Ворбицкий
2021 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000 Масштаб 1:2000

Согласовано земель: всего - 0.1452га в т.ч. земли д. Богущово Хаткежинского сельсовета - 0.1492 га

Исходящий номер: 449365

Звонок централизованного учета проведен по телефону. Служба
Глоб. учета № 3000 Рн. Е. П. ~~05.10.2021г.~~

На основании выданной информации
руководитель инспекции в Магнитогорске
05.10.21г.

Решать вопросы можно по телефону нест.

05.10.21 Маг. УТДХ  А.В. Рудоминский

Вытравливание пачки документов
учитываемой партией «ИМ 05»
№ 01 309 2021

Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель земельного участка, формируемого Хатежинскому сельскому исполнительному комитету для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	В том числе			Примечание (наименование элементов объекта)
					Осушенные земли/из них дренажем, га	С двусторонним регулированием водного режима почв, га	Орошаемые земли, га	
1	67	Земли под застройкой	по ЗИС	0,1492	-/-	-	-	
		Итого		0,1492	-/-	-	-	

Выполнил инженер



Т.Л. Гладышевская

Проверил зам. нач. отдела



Е.Л. Вербицкий



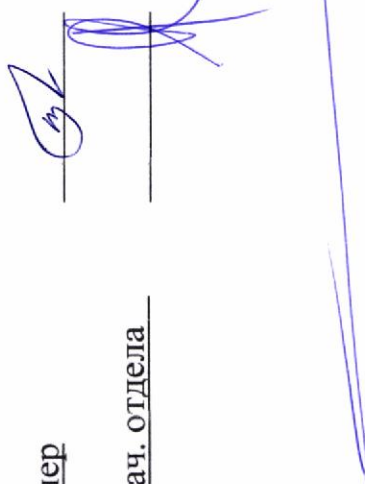
ЭКСПЛИКАЦИЯ

земельного участка, формируемого Хатежинскому сельскому исполнительному комитету
для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность
для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельного участка, га	в частную собственность								
			Пахотные земли	Луговые земли	Под древесно- кустарниковой растительностью	Под дорогами и иными транспортными коммуникациями	Земли общего пользования	Под застройкой	Земли под застройкой	Иные земли	
1	д. Богушова Хатежинского сельсовета	0,1492	-	-	-	-	-	-	0,1492	-	-
	Всего	0,1492	-	-	-	-	-	-	0,1492	-	-

Составил инженер Т.Л. Гладышевская

Проверил зам. нач. отдела Е.Л. Вербицкий



Обзорная схема






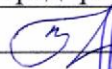
Схема расположения земельного участка

формируемого для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Богушово, участок №3 Хатежинского сельсовета Минского района Минской области



Условные обозначения:

-  - испрашиваемый земельный участок
-  - земельный участок, зарегистрированный в ЕГРНИ
-  - граница населенного пункта

Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие "БелПСХАГИ"		
Схему составил	инженер	 Т.Л. Гладышевская
Схему проверил	зам.нач.отдела	Е.Л. Вербицкий

АБРИС,

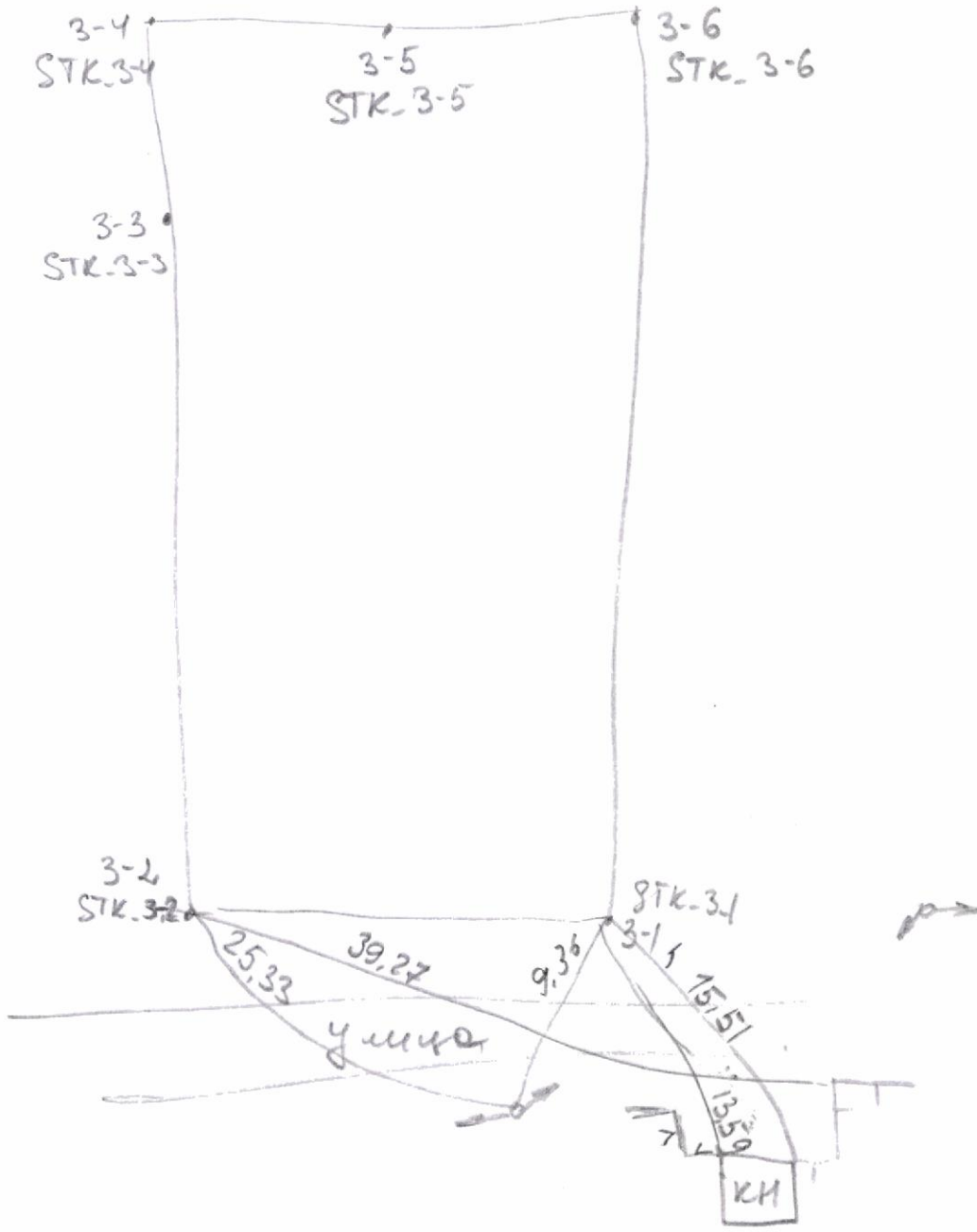
веденный при установлении границ(ы) земельного(ых) участка(ов)
(установлении, восстановлении)

предоставленного(ых) гр. Катетинскому сельскому исполитель-
(ФИО гр.) ному комитету

в д. Богущово, уч. 3
(адрес земельного участка)

Катетинского сельсовета Минского района Минской области

Измерительный прибор СНС No 173, 50 м рулетка
(GNSS приемник, эл. тахеометр, мерная лента)



Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие "БелПСХАГИ"			
абрис составил	инженер		Т.Л. Гладышевская

Фотопримечание

Фото 1



Фото 2



Условные обозначения

5-номер точки поворота границы земельного участка

— — - граница земельного участка

Имя	N	E	Метод изм	Кол-в	PDOP	HDOP	VDOP	Кол- Решен	Точность	Точность Y
3-1	5956195.8	2207609.9	Быстрая	0	0.0	0.0	0.0	-1 Авто	0.0000	0.0000
3-2	5956184.9	2207633.7	Быстрая	0	0.0	0.0	0.0	-1 Авто	0.0000	0.0000
3-3	5956138.7	2207611.3	Быстрая	0	0.0	0.0	0.0	-1 Авто	0.0000	0.0000
3-4	5956134.5	2207609.1	Быстрая	0	0.0	0.0	0.0	-1 Авто	0.0000	0.0000
3-5	5956142.9	2207593.1	Быстрая	0	0.0	0.0	0.0	-1 Авто	0.0000	0.0000
3-6	5956145.9	2207584.1	Быстрая	0	0.0	0.0	0.0	-1 Авто	0.0000	0.0000
STK_3-1	5956195.8	2207610.0	Обычная	5	1.7361	0.905	1.4810	36 Фикс	0.0180	0.0130
STK_3-2	5956184.9	2207633.7	Обычная	5	1.3392	0.692	1.1462	39 Фикс	0.0160	0.0115
STK_3-3	5956138.6	2207611.2	Обычная	5	1.8481	0.820	1.6559	33 Фикс	0.0157	0.0121
STK_3-4	5956134.5	2207609.1	Обычная	5	1.8199	0.824	1.6223	30 Фикс	0.0165	0.0112
STK_3-5	5956142.9	2207593.1	Обычная	5	2.1770	1.091	1.8837	35 Фикс	0.0175	0.0112

составила



Т.Л. Гладышевская

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка

формируемого для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность в д. Богушово, участок №3

Система координат 1963 г.

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, °	Расстояния, м	Углы, °
			X	Y			
1	3-1	меж. знак	5956195.83	2207609.99	114 38.4	26.10	92 44.2
2	с1	меж.знак	5956184.95	2207633.71	205 49.9	51.38	88 48.5
3	с10	меж. знак	5956138.70	2207611.32	207 55.0	4.74	177 54.9
4	3-4	меж. знак	5956134.51	2207609.10	297 50.8	18.00	90 04.2
5	3-5	меж. знак	5956142.92	2207593.18	288 34.1	9.52	189 16.7
6	3-6	меж. знак	5956145.95	2207584.16	27 22.6	56.17	81 11.5

Площадь участка **1492 м²** (**0.1492 га**)

Периметр полигона **165.914 м**

Допустимое расхождение площади $\Delta p \leq 0.05 * 2000 / 10000 * \sqrt{P}$ **0.00386 га**

Составил

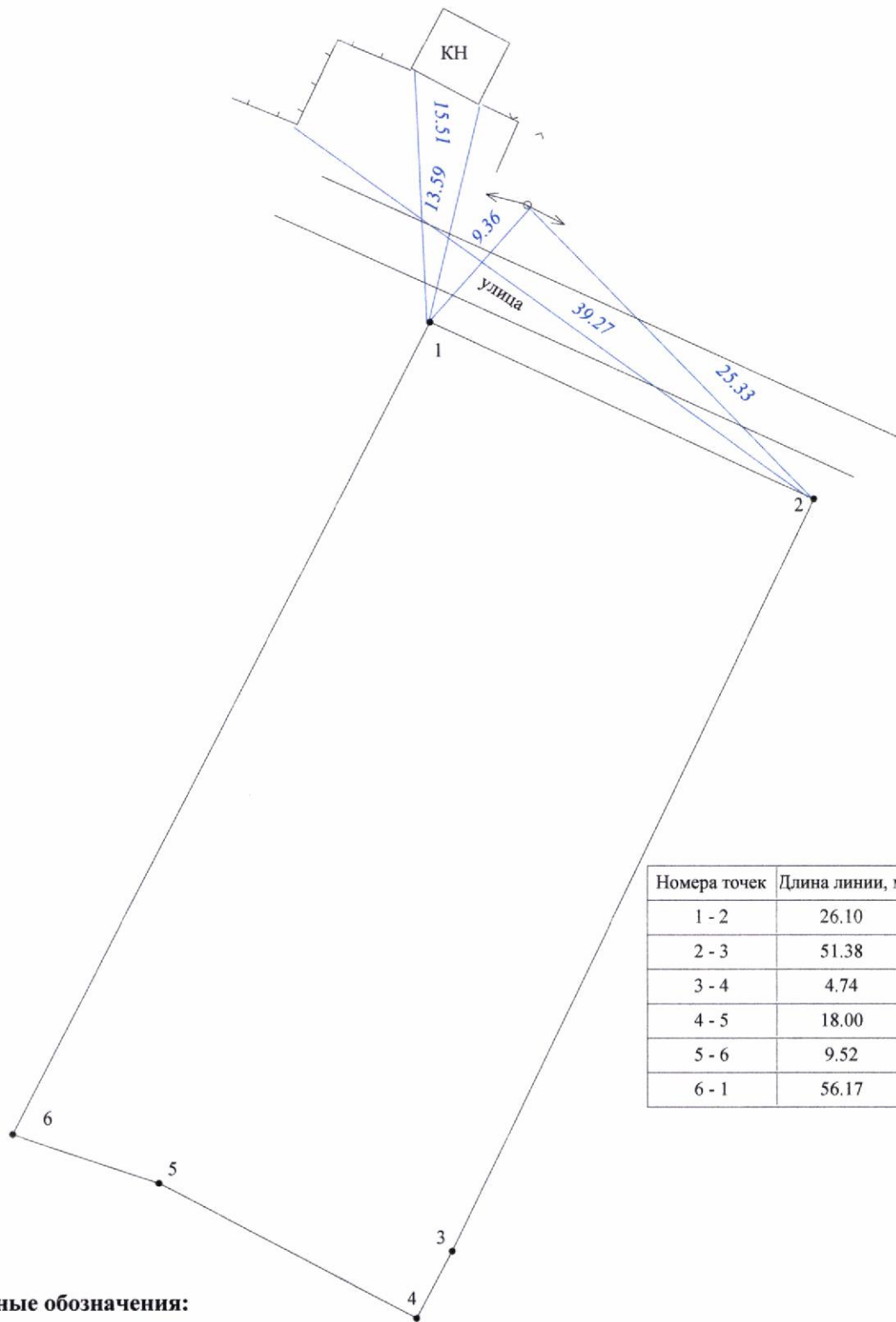
Т.Л. Гладышевская

Проверил

Е.Л. Вербицкий

СХЕМА СВЯЗИ

с объектами местности точек поворота границы земельного участка, испрашиваемого Хатежинским сельским исполнительным комитетом



Номера точек	Длина линии, м
1 - 2	26.10
2 - 3	51.38
3 - 4	4.74
4 - 5	18.00
5 - 6	9.52
6 - 1	56.17

Условные обозначения:

●1 точка поворота границы земельного участка и ее номер

— граница земельного участка

←○→ линия электропередач

● — 9.36 расстояние до объекта местности, м

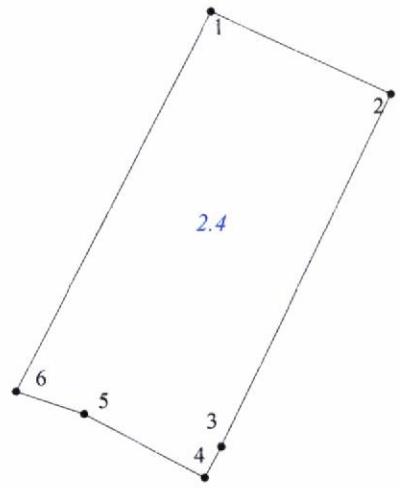
Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие "БелПСХАГИ"			
Схему составил	Инженер		Т.Л. Гладышевская
Схему проверил	Зам. нач. отдела		Е.Л. Вербицкий
			2021 г.

ПЛАН
границы земельного участка

Землепользователь: **Хатежинский сельский исполнительный комитет**
Вещное право: частная собственность
Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
Адрес (местоположение) земельного участка: д. Богушово, участок №3 Хатежинский сельсовет
Минский район Минская область

Площадь земельного участка 0,1492 га

Номера точек	Длина линии, м
1 - 2	26.10
2 - 3	51.38
3 - 4	4.74
4 - 5	18.00
5 - 6	9.52
6 - 1	56.17



Смежные земельные участки:

Номера точек на плане	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
2-3	Жуковская Ольга Владимировна, Петрова Таисия Николаевна Лобацкая Валентина Арсеньевна и Лачинов Евгений Александрович
3-4	земли д. Богушово Хатежинского сельсовета
4-6	УП "Агрокомбинат "Ждановичи"
6-2	земли д. Богушово Хатежинского сельсовета

Условные обозначения

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

Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие "БелПСХАГИ"		
План составил	Инженер	 Т.Л. Гладышевская
План проверил	Зам.нач.ПИО	Е.Л. Вербицкий
Масштаб 1:1000		

СВЕДЕНИЯ

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Землепользователь: Хатезинский сельский исполнительный комитет

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения(обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения(обременения) прав на земельный участок
2.4	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема)	0.1492	Водный кодекс Республики Беларусь от 30.04.2014 № 149-3

Стр. 1

Изготовил(а) инженер



Т.Л.Гладышевская

АКТ

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

« 05 » 11 2021 г.

Григорьевская Татьяна Леонидовна и/или Государственного предприятия «БелТРАСТ» (фамилия, имя отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, имя отчество исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка площадью 0.1492 га, установлена/восстановлена

предоставленного (формируемого) Хатезинскому сельисполкому (фамилия, имя отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа) дата, номер решения местного исполнительного

в д. Боцшево, участок №3 комитета, иной уполномоченной организации (при наличии), целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

Граница земельного участка на местности проходит по условной границе

(краткое описание местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены 6 межевыми знаками установленного образца. Кроме того, точками поворота границы земельного участка являются углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве -, другие твердые объекты местности в количестве -.

Председатель Хатезинского сельисполкома

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

ознакомлен(о) с установленной границей земельного участка на местности. установленной/восстановленной

Ю.Л. Стуков (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):

- 1. земли д. Боцшево Хатезинского с.п.о. Ю.Л. Стуков
2. Стуковская Ольга Владимировна
3. Стефанова Татьяна Николаевна
4. Лопырева Валентина Арсентьевна
5. Мачинов Евгений Александрович
6. УП «Агрокомбинат» Ждановичи

И.И. Григорьевская (исполнитель работ, представитель исполнителя работ)

(подпись)

ХАТЕЖИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

№ _____

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

Хатежинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Сформировать земельный участок (объект № 160/20) площадью 0,1492 га земель под застройкой для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки с объектами обслуживания, код 1 09 04) в д. Богушово, участок № 3 Хатежинского сельсовета Минского района Минской области.

2. Ввести ограничения (обременения) прав в использовании на земельный участок в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема), площадью 0,1492 га.

3. Земельный участок формируется для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома с условиями:

- внесение победителем аукциона платы за земельный участок;
- возмещение победителем аукциона расходов, связанных с подготовкой, проведением аукциона и формированием земельного участка, в том числе государственной регистрацией в отношении создания земельного участка;
- осуществление победителем аукциона в двухмесячный срок после принятия решения о предоставлении ему земельного участка государственной регистрации права на земельный участок;
- получение победителем аукциона в установленном порядке технической документации и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома;
- занятие (освоение) земельного участка не позднее одного года после получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации права на него;
- снятие плодородного слоя почвы из-под пятен застройки и использования его для улучшения и благоустройства предоставленного земельного участка.

4. Разрешить Хатежинскому сельскому исполнительному комитету зарегистрировать в РУП «Минское областное агентство по государственной

регистрации и земельному кадастру» создание земельного участка для проведения аукциона по продаже гражданам Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

5. Передать не позднее 2 рабочих дней выписку из решения о предоставлении земельного участка победителю аукциона после возмещения им расходов в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона.

Председатель исполкома

Управляющий делами исполкома

Составил инженер



Т.Л. Гладышевская

Проверил зам. начальника отдела



Е.Л. Вербицкий



Справка

о внесении сведений о границе земельного участка в земельно-информационную систему

Местоположение (адрес) земельного участка: Минская обл., Минский р-н, Хатежинский с/с, д. Богушово, участок №3

Землепользователь(и): Хатежинский сельский исполнительный комитет

Наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, выполнявшего землеустроительные работы по установлению границы земельного участка: Государственное предприятие "БелПСХАГИ"

ФИО представителя исполнителя работ: Гладышевская Т.Л.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 12.11.2021

Идентификатор(ы) участков: 4319297;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1492;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 15.11.2021

