

*Коммунальное проектно-производственное унитарное
предприятие «Веха»*



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

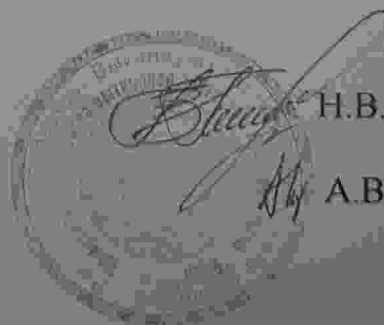
Заказчик : Гомельский районный исполнительный комитет

ОБЪЕКТ № 03-0943

для размещения объекта « Строительство и обслуживание объектов
производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон по
адресу: Гомельский район, вблизи д.Новые Терешковичи»

Начальник КППУП «Веха»

Архитектор КППУП «Веха»



Н.В. Чёрная

А.В. Трошко

2017 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Наименование объекта строительства: «Строительство и обслуживание объектов производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон по адресу: Гомельский район, вблизи д. Новые Терешковичи»

1.2. Общие сведения

Градостроительный паспорт земельного участка подготовлен коммунальным проектно-производственным унитарным предприятием «Веха» в соответствии с ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки».

1.3. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен вблизи д. Новые Терешковичи, Терешковичского сельисполкома, Гомельского района и предоставляется для строительства и обслуживания объектов производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон. Не граничит с иными земельными участками.

Ориентировочная площадь земельного участка составляет 4,7 га. Площадь и границы будут уточнены проектом отвода.

1.4. Описание месторасположения земельного участка определено ситуационной схемой.

Инженерные коммуникации балансодержателей: КПУП «Гомельводоканал», ф-л РУП «Гомельоблгаз», КЖУП «Гомельский райжилкомхоз», ЭЦТС ГФ РУП «Белтелеком» отсутствуют. Сети ЗУЭС и РЭС необходимо вынести из границ земельного участка за счет инвестора.

Ситуационная
схема:



1.5. Регламенты использования и застройки земельного участка
 Строительство объекта на данном земельном участке регламентируется градостроительными, противопожарными и санитарными нормами согласно техническим нормативным правовым актам.

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для обслуживания объектов производственного назначения
2.	Состав объекта строительства	Согласно ТКП 45-3.02-90-2008 (02250) «Производственные здания. Строительные нормы проектирования» и по заданию заказчика на проектирование
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Определить проектом в соответствии с действующими ТНПА
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	В пределах границ застраиваемого земельного участка, согласно действующим ТНПА(с учетом обременений земельного участка при их наличии)
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	Ориентировочно 4,7 га. Площадь и границы земельного участка будет уточнена проектом отвода.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Определить проектом согласно ТКП 45-3.02-90-2008 (02250) «Производственные здания. Строительные нормы проектирования», ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»

7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Определить проектом согласно ТКП 45-3.02-90-2008 (02250) «Производственные здания. Строительные нормы проектирования», ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки».
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	В соответствии с действующими ТНПА
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	В соответствии с действующими ТНПА. Современные отделочные материалы, согласовать в установленном порядке паспорт отделки фасадов
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Этажность строения определить проектом, в соответствии с действующими ТНПА
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Согласно ТКП 45-3.02-25-2006 (02250) Гаражи-стоянки и стоянки автомобилей. Нормы проектирования
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	По заданию заказчика, с установкой урн, скамеек.
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно ТКП 45-3.02-69-20078 (02250) «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства»
14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки».
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Согласно техническим условиям
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой	Земельный участок частично находится в охранных зонах линий электропередач и кабеля связи.

	растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	древесно-кустарниковой растительности.
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Нет
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно действующим ТНПА. В соответствии с действующими ТНПА предусмотреть установку урн для раздельного сбора ТБО.
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	В соответствии с действующими ТНПА
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	С обязательным выполнением мероприятий по обеспечению безбарьерной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц.
21.	Особые условия	Осуществлять контроль санитарного состояния прилегающей к участку территории, соблюдать санитарно-гигиенические требования и права смежных землевладельцев (при их наличии).

1.6 Фотофиксация расположения земельного участка



1.6 Фотофиксация расположения земельного участка





Условные обозначения

граница формируемого участка (предварительно)

						Градостроительный паспорт на земельный участок под строительство и обслуживание объектов правовосудственного назначения			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исходник		Черный и в							
Разработка		Трафарет и в							
Градостроительный паспорт							Страниц	Лист	Листов
Градостроительная схема расположения земельного участка М 1:4000							КПЧП "Веко"		

Планировочная схема земельного участка М 1:2000



Условные обозначения

- граница формируемого участка (предварительно)
- условное пашенный земельный участок (земельный участок, застроенный и площадью застроенной территории (земельный участок) в соответствии с заданием на проектирование и действующими ТИП)
- охранная зона ЛЭП 0,4кВ

Все размеры и углы повороты границы земельного участка даны предварительно и будут уточнены проектом отвода
 "Инженерные коммуникации долинводоотведения": КПП "Гонимоводоотвод", Ф-П РПЧ "Гонимоводоотвод", ЗПЧ "Гонимоводоотвод", КПП "Гонимоводоотвод", Ф-П РПЧ "Гонимоводоотвод", район расположения формируемого участка отсутствует
 Размеры даны в метрах

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный паспорт на земельный участок под строительство и обслуживание объектов производственного назначения		
Пояснение	Чертеж Н.В.	Чертеж Н.В.	Чертеж Н.В.	Чертеж Н.В.	Чертеж Н.В.			
Разработка	Григорьев А.В.	Григорьев А.В.	Григорьев А.В.	Григорьев А.В.	Григорьев А.В.			
Градостроительный паспорт на земельный участок под строительство и обслуживание объектов производственного назначения						Сметная	Лист	Листов
Планировочная схема земельного участка М 1:2000						КПП "Веха"		

146004, г.Томск, вул. Паробатана, 82
тэл./факс (0232) 633495

Гомельское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«Гомельэнерго»
ФИЛИАЛ ГОМЕЛЬСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ
СЕТИ
ГОМЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСКИЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

[illegible]

№ 10-12/4-00
ад

Начальнику КППУП «Веха»

Чёрной Н.В.

О предоставлении информации

Гомельский сельский РЭС филиала «Гомельские электрические сети» рассмотрев представленные схемы размещения земельных участков, предоставляет следующую информацию:

У 1. По объекту производственного назначения расположенного в Гомельском районе, вблизи д.Новые Терешковичи, обеспечить вынос существующих электрических сетей 0,4-10 кВ попадающих в пятно застройки. Для обеспечения электроснабжения объекта установить КТП(МТП), выполнить строительство участка ВЛ 10кВ с точкой подключения к существующей ВЛ 10 кВ № 928.

2. По объекту производственного назначения расположенного в Гомельском районе, вблизи д.Прибор, Приборского сельсовета, для обеспечения электроснабжения объекта установить КТП(МТП), выполнить строительство участка ВЛ 10кВ с точкой подключения к существующей ВЛ 10 кВ № 945

3. По объекту производственного назначения расположенного в Гомельском районе, вблизи д.Прибор. Приборского сельсовета, для обеспечения электроснабжения объекта установить КТП(МТП), в полнить строительство участка ВЛ 10кВ с точкой подключения к существующей ВЛ 10 кВ № 945

4. По объекту производственного назначения расположенного в Гомельском районе, вблизи р.п. Большевик, для обеспечения электроснабжения объекта установить КТП(МТП), выполнить строительство участка ВЛ 10кВ с точкой подключения к существующей ВЛ 10 кВ № 811

Обращаю Ваше внимание, при необходимости получения технических условий, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель подает в энергоснабжающую организацию или владельцу электрической сети, являющемуся юридическим лицом Республики Беларусь, заявление о выдаче технических условий на присоединение, а также (при необходимости) заявление о выдаче заключения на использование электрической энергии для целей нагрева.

по форме, определяемой Министерством энергетики, и представляют другие документы, указанные в подпункте 3.1.9.1 пункта 3.1 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 35, 5/35330).

Начальник ГСРЭС

Невмержицкий 633592



С.Н.Невмержицкий

Министерства связи и информатизации
Республики Беларусь

Республиканское унитарное
предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»
Гомельский филиал
Гомельский

зональный узел электросвязи

ул. 7-я Техническая, 1 "б", 246013, г. Гомель
тел. (0222) 39 39 51, факс (0222) 39 36 09
e-mail: gdn-prcom@gomel.beltelecom.by
http://www.beltelecom.by
с/р. 0012020980010 «Линия № 302»
ЛЛБ «ААБ Беларусбанк», Гомель,
МНБА 151301664, УНП 400395983



Министерства связи и информатизации
Республики Беларусь

Республиканское унитарное
предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»
Гомельский филиал
Гомельский
зональный узел электросвязи

ул. 7-я Техническая, 1 "б", 246013, г. Гомель
тел. (0222) 39 39 51, факс (0222) 39 36 09
e-mail: gdn-prcom@gomel.beltelecom.by
http://www.beltelecom.by
с/р. 0012020980010 «Линия № 302»
ОАО «АСБ Беларусбанк», Гомель,
МНБА 151301664, УНП 400395983

19.12.2017г. № 11-07/1697
На № 01-07/34 от 11.12.2017г.

Начальнику КППУП «Вежа»
Чёрной Н.В.

Информационное письмо

Гомельский зональный узел электросвязи ГФ РУП «Белтелеком» рассмотрев Ваш запрос о наличии кабельных линий электросвязи согласно предоставленной Вами схемы, на участке площадью 4,7 га, расположенного в Гомельском районе, вблизи д. Новые Терешковичи, под инвестиционный проект для обслуживания объектов производственного назначения, сообщает следующее.

В границах планируемого участка проходит кабельная линия электросвязи в направлении д. Ольховка. Гомельский зональный узел электросвязи ГФ РУП «Белтелеком» согласовывает границы земельного участка при условии выноски кабельной линии с данного земельного участка за счет инвестора, до начала производства любых работ.

Начальник

Ю.В. Герлятович

11 Дубодеров 39 39 68
+375 29 311 34 19

СИСТЕМА
МЕНЕДЖМЕНТА
СЕРТИФИЦИРОВАНА



Міністэрства сувязі і інфарматызацыі
Рэспублікі Беларусь

Рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электрасувязі
«БЕЛТЭЛЕКАМ»
Гомельскі філіял

пр-т Леніна, 1, 246712, г. Гомель
тэл. (0232) 29 65 50, факс (0232) 29 65 55
тэлекс + (681) 110273 TLCOM BY
e-mail: info@gomel.beltelecom.by,
http://www.beltelecom.by
с/р 3012020970020 у філіяле № 302
ААТ «АБ Беларусбанк» г. Гомеля,
МФО 151501664, УНП 400395983



Министерство связи и информатизации
Республики Беларусь

Республиканское унитарное
предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»
Гомельский филиал

пр-т Ленина, 1, 246712, г. Гомель
тел. (0232) 29 65 50, факс (0232) 29 65 55
телекс + (681) 110273 TLCOM BY
e-mail: info@gomel.beltelecom.by,
http://www.beltelecom.by
с/с 3012020970020 в филиале № 302
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Гомеля,
МФО 151501664, УНП 400395983

18.12.2017 № 20-28/308

На № _____ ад _____

Начальнику
КППУП «Веха»
Черная Н.В.

ул. Илича, 51а, каб. 122
246042 г. Гомель

Информация о прохождении коммуникаций

Эксплуатационно-технический цех связи (ЭТЦС) ГФ РУП «Белтелеком» на ваш запрос от 11.12.2017г за №01-07/34 «инвестиционный проект для обслуживания объектов производственного назначения площадью 4,7 гектара» сообщает, что на указанном Вами земельном участке, согласно предоставленной съемки (схема размещения участка) вблизи д. Новые Терешковичи Гомельского района, кабельные линии связи не расположены.

Начальник
Гомельского КУ ЭТЦС

И.С. Кизенков

Дзяржаўнае аб'яднанне «Жыліцка-
камунальная гаспадарка Гомельскай вобласці»

Камунальнае жылёвае
ўнітарнае прадпрыемства
"Гомельскі райжылкамгас"

Каранавская шаша 1, 246047, г. Гомель,
тэл./факс +375(232)36-20-86
www.rayzhylkomhoz.by, e-mail: kzhupgom@rambler.ru
р/с BY10AKBB30120220700163100000 БИК АКВВВУ21302
ЦБП №305 філіял №302 ААБ "Беларусбанк"
г. Гомель вул. Барыкіна, 94
ОКПА 23894758 УНП 400237005

Госудаствеанное объединение «Жилищно-
коммунальное хозяйство Гомельского района»

Коммунальное жилищное
унитарное предприятие

"Гомельский райжилкомхоз"

Кореневское шоссе, 1, 246047, г. Гомель,
тэл./факс +375(232)36-20-86
www.rayzhylkomhoz.by, e-mail: kzhupgom@rambler.ru
р/с BY10AKBB30120220700163100000 БИК АКВВВУ21302
ЦБП №305 філіял №302 ААБ "Беларусбанк"
г. Гомель ул. Барыкина 94
ОКПА 23894758 УНП 400237005

от "19" декабря 2017г Исх № 5588/2

на № 01-07/34 от "11" декабря 2017г

Начальнику
КПДУП «Вежа»
Черной Н.В.

ул. Ильича, 51а
246042, г. Гомель

О предоставлении информации

В связи с отсутствием котельных, принадлежащих КЖУП
«Гомельский райжилкомхоз» в д. Новые Терешковичи нет технической
возможности подключения к тепловым сетям

Заместитель
главного инженера

Н.Д. Костюк

Дзяржаўнае аб'яднанне «Жыллёва-
камунальная гаспадарка Гомельскай вобласці»

**Камунальнае жыллёвае
ўнітарнае прадпрыемства
"Гомельскі райжылкамгас"**

Каранеўская шаша, 1, 246047, г. Гомель,
тэл./факс +375(232)36-20-86;
www.rayzhilkomhoz.by, e-mail: kzhupgom@rambler.ru
р/с BY10AKBB30120220700163100000 БИК АКBBBY21302
ЦБП №305 філіял №302 ААБ "Беларусбанк"
г. Гомель, вул. Барыкіна, 94
ОКПА 28894758 УНП 400227005

Государственное объединение «Жилищно-
коммунальное хозяйство Гомельской области»

**Коммунальное жилищное
унитарное предприятие
"Гомельский райжилкомхоз"**

Кореневское шоссе, 1, 246047, г. Гомель,
тел./факс +375(232)36-20-86
www.rayzhilkomhoz.by, e-mail: kzhupgom@rambler.ru
р/с BY10AKBB30120220700163100000 БИК АКBBBY21302
ЦБУ №305 филиала №302 АСБ "Беларусбанк"
г. Гомель, ул. Барыкина, 94
ОКПО 28894758 УНП 400227005

от "___" _____ 201__ г. Исх. № _____
На № _____ от "___" _____ 201__ г.

Начальнику
КППУП «Веха»
Черной Н.В.

ул. Ильича, 51а
246042, г. Гомель

На Ваш исх. 01-07/34 от 11.12.2017г. КЖУП «Гомельский райжилкомхоз» сообщает, что в н.п. Новые Терешковичи Гомельского района на балансе предприятия сетей ВКХ не имеется, в связи, с чем техническая возможность подключения к данным сетям отсутствует.

Главный инженер

Е.И. Ярец

Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
Рэспубліканскае вытворчае унітарнае
прадпрыемства «Гомельаблгаз»

Філіял «Гомельскае вытворчае ўпраўленне»
вул. Уладзімірава, 4, 246034, г. Гомель
тэл. 42 87 33, факс 42 87 24

р/р BY54 АКВВ 3012 0000 0200 9300 0000,
Філіял 300 ГАУ ААТ ААБ «Беларусбанк» г. Гомеля
ВІС АКВВ BY21 300, ВНП 400035057,
АКПГ 03001017

Министерство энергетики Республики Беларусь
Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
Республиканское производственное унитарное
предприятие «Гомельоблгаз»

Филиал «Гомельское производственное управление»
ул. Владимирова, 4, 246034, г. Гомель
тел. 42 87 33, факс 42 87 24

с/с BY54 АКВВ 3012 0000 0200 9300 0000,
Филиал 300 ГОУ ОАО АСБ «Беларусбанк» г. Гомеля
ВІС АКВВ BY21 300, УНП 400035057,
ОКПО 03001017

14.12.2017 № 03/3428

На № 01-07/34 ад 11.12.2017

Начальнику КПТУП «Веха»

Черной Н.В.

246042, г. Гомель, ул. Ильича, 51а

тел/факс: 36-13-37

О предоставлении информации

Филиал «Гомельское производственное управление» согласовывает возможность размещения земельного участка ориентировочной площадью 4,7 гектара под инвестиционный проект для обслуживания объектов производственного назначения, расположенного в Гомельском районе, вблизи д. Новые Терешковичи (согласно схемы размещения участка) – сети газораспределительной системы проходят вне границ земельного участка.

Возможность газификации имеется от газопровода высокого давления ф89 мм проложенного к ГРП-24 в д. Новые Терешковичи. На основании главы 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 03.10.2017 № 742 «О внесении дополнений и изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18.02.2010 г. № 225» просим Вас рассмотреть вопрос о возможности электрификации данного объекта.

*При установленной суммарной мощности газоиспользующих установок и котлов свыше 145КВт для получения ТУ необходимо обращаться в РПУП «Гомельоблгаз», 246050, г. Гомель, ул. Гагарина, 17; тел. 215 226.

Главный инженер



Н.Н. Чижов

Министерства жилищно-коммунальной газпаварки
Республики Беларусь
Кауунальае вытворчае унітарнае прадпрыемства
«Гомельская гарадская
жыллва-камунальная газпаварка»



КАМУНАЛЬНАЕ ВЫТВОРЧАЕ
УЊІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ГОМЕЛЬВОДАКАНАЛ»

ул. Малайчука, 6, 246032, г. Гомель
Тэл. 60 50 86, 60 85 28, тэл/факс (0232) 60 50 86
р/с BY32BLBB30120400051864001002 у Дырэкцыі
ААТ «Белінвестбанк» па Гомельскай вобласці
г. Гомель, код BLBBBY2X, УНП 400051864



Министерство жилишно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь
Коммунальное производственное унитарное предприятие
«Гомельское городское
жилишно-коммунальное хозяйство»

КОММУНАЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОМЕЛЬВОДОКАНАЛ»

ул. Малайчука, 6, 246032, г. Гомель
Тел. 60 50 86, 60 85 28, тел/факс (0232) 60 50 86
р/с BY32BLBB30120400051864001002 в Дирекции
ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области
г. Гомель, код BLBBBY2X, УНП 400051864

Начальнику КППУП «Веха»
Черной Н.В.

20.12.17 № 28-23/22-28/3
На № _____ ад _____

По вопросу предоставления сведений о наличии инженерных сетей под инвестиционные объекты сообщаем следующее.

✓ Сети водопровода и канализации КПУП «Гомельводоканал» вблизи д. Новые Терешковичи отсутствуют.

По участку площадью 3,1 га под инвестиционный проект вблизи д. Прибор Приборского сельсовета ближайшая сеть городского водопровода КПУП «Гомельводоканал» проходит в р-не индивидуальной жилой застройки по ул. Старобелицкая, Волковичская. Сети централизованной канализации в районе отсутствуют.

По участку застройки вблизи р.п. Большевик городские сети водопровода имеются в районе жилой застройки поселка по улицам Путевая-Чонгарская. Сети централизованной канализации в данном районе отсутствуют.

Г.линженер

В.Н.Грибанов