

ВИЛЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Вилейский районный
исполнительный комитет

Экз. №2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 112/2024

«Строительство и обслуживание туристического комплекса
в д. Чижевичи, Вилейского района, Минской области»

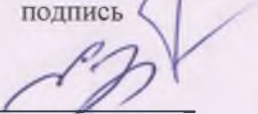
Коммунальное дочернее унитарное предприятие
«Управление капитального строительства Вилейского района»

Директор


подпись

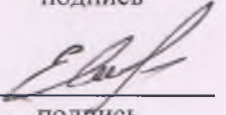
С.Г.Михалик

Начальник отдела архитектуры и
строительства Вилейского РИК


подпись

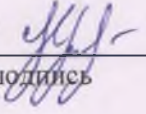
Е.О.Жолнерович

Главный архитектор проекта


подпись

Е.В.Супранович

Начальник отдела проектирования


подпись

Ю.И.Капуцкая

июнь 2024 года



**ВІЛЕЙСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

**ВИЛЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

РАШЭННЕ
8 июля 2024 г. № 1083

г. Вилейка

РЕШЕНИЕ

г. Вилейка

О включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов

На основании пункта 1 статьи 44 Кодекса Республики Беларусь о земле, пункта 4 Положения о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, Вилейский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Включить в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов земельный участок согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Вилейского районного исполнительного комитета по направлению деятельности.

Председатель райисполкома



А.Н.Завацкий

Приложение
к решению
Вилейского районного
исполнительного комитета
08.04.2024 № 1083

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков для реализации
инвестиционных проектов

Место нахождения (адрес) земельного участка	Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров	Цели возможного использования земельного участка	Сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора	Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой (при наличии)	Сведения об объекте инвестиций, минимальном объеме инвестиций (при наличии)	Сведения об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии)	Сведения о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии)	Сведения о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующей инвестиционный проект (при наличии)
Вилейский район, д. Чижевичи	8,5	для строительства и обслуживания туристического комплекса	Минский областной исполнительный комитет	на участке имеется возможность подключения: электроснабжения, газоснабжения	нет	нет	нет	нет

05.04.2024

 А.А. Монах





**ВІЛЕЙСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

**ВИЛЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

РАШЭННЕ

28 июня 2024 г. № 1036

г. Вiлейка

РЕШЕНИЕ

г. Вилейка

Об утверждении
градостроительного паспорта
земельного участка

На основании абзаца второй части первой подпункта 1.20 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», части первой подпункта 4.4 пункта 4 постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 37 «Об утверждении и введении в действие строительных правил и признании утратившим силу технического кодекса установившейся практики», пункта 55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, градостроительных паспортов Вилейский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания туристического комплекса в д. Чижевичи, Вилейского района, Минской области (прилагается).

Председатель



А.Н.Завацкий

СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПАСПОРТА

1. Проектная записка

- согласований;

- обоснования;

- характеристика земельного участка:

- местоположение;

- наличие существующих строений;

- наличие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- планировочные ограничения;

- фотофиксация местности;

2. Документы использования и застройки земельного участка.

2.1. Документ чертежей;

- ситуационная схема в масштабе М 1:4000;

- планировочная схема земельного участка в масштабе М 1:1000;

- схема инженерно-технического обеспечения в масштабе М 1:1000.

- топографический план М 1:1000.

2.2. Исходные данные

					112/2024	Лист
Лист	№ док	Подпись	Дата			

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие сведения

Настоящий градостроительный паспорт разработан на основании действующих документов:

- СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка»
- СН 3.01.01-2020 «Генеральные планы промышленных и сельскохозяйственных предприятий»
- СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»,
- СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов»,
- ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства».
- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».
- Проект водоохранных зон и прибрежных полос от 15.05.2020 № 712.
- ТКП 45-3.02-191-2010 (02250) Здания и помещения организаций отдыха и туризма. Правила проектирования

Характеристика земельного участка

Площадка строительства характеризуется следующими природными данными:

Климатический район строительства	- Пв
Расчетная температура наружного воздуха (табл. НП.1 СН 2.01.06-2019)	- 35С
Вес снегового покрова по СН 2.01.04-2019	- 1020Па
Базовая скорость ветра по СН 2.01.05-2019	- 21 м/сек

Местоположение

Земельный участок расположен в юго-восточной части д. Чижевичи Вилейского района Минской области Куренецкого сельсовета площадью 8,5 га.

Земельный участок попадает в водоохранную зону Вилейского водохранилища.

Участок с северной стороны граничит с территорией пахотных земель предназначенных для ведения сельского хозяйства Кривосельского сельсовета, 25 Минской области.

С восточной стороны – ограничен д. Чижевичи Вилейского района Минской области.

С западной и южной стороны – ограничен участком №2-6 лесохозяйственного назначения (для ведения лесного хозяйства) Вилейского лесничества.

							112/2024	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Подъездом к земельному участку является существующая улица д. Чижевичи с песчано-гравийным покрытием.

Территория участка имеет равнинный рельеф, в северо-южном направлении наблюдается максимальный перепад по рельефу – 3,96м.

Наличие существующих строений.

На участке отсутствуют зеленые насаждения и сооружения. Территория земельного участка имеет растительный травянистый покров.

Наличие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Земельный участок с северо-восточной стороны расположен на расстоянии от 0,65 км от автомобильной дороги Р-63 РУП «Минскавтодорцентра».

Для подключения к сетям электроснабжения необходимо предусмотреть строительство ТП 10/04 кВ, подключение которой выполнить кабельной линией напряжением 10 кВ от ПС «Снежково» ориентировочной протяженностью 8 км, КЛ 10 кВ от существующей воздушной линии 10 кВ №506 от ПС «Вилейка» ориентировочной протяженностью 0,1 км.

Для газификации участка имеется возможность подключения к сетям природного газа с условием строительства распределительного газопровода.

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения в ближайшем расположении от участка отсутствуют.

Планировочные ограничения участка выполняются в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами.

Расположение построек, ограждение участка, а также размещение на нем растений должно осуществляться в соответствии с техническим кодексом установившейся практики ТКП 45-3.02-191-2010 (02250) «Здания и помещения организаций отдыха и туризма. Правила проектирования».

На основании решения местного исполнительного и распорядительного органа по согласованию с органами архитектуры и градостроительства при разработке проектной документации учитывать:

- участок предназначен для строительства туристического комплекса, включающего строительство административно-бытового здания, стоянок для автомобилей, спортивных и детских площадок, культурно-развлекательной зоны, домиков для проживания в летний и зимний период года, банный комплекс, парковая зона;

- площади застройки и планировки территории,
- количества и назначения иных строений, характера его использования,
- расположение построек и сооружений с учетом требований противопожарной безопасности, охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологическому благополучию,
- ограждение территории.

Возведение строений выполнять только в согласованных местах согласно проектной документации с утверждением в органе архитектуры и градостроительства.

Выпуск поверхностных вод необходимо организовать таким образом, чтобы предотвратить размыв примыкающей территории, исключить устройство затопляемых участков.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

112/2024

Лист

Земельный участок не попадает на территорию заказников, памятников природы, ботанического или дендрологического садов, территорию, подвергшихся радиоактивному загрязнению, зону размещения объектов военного назначения, инженерной инфраструктуры, недвижимых материальных историко-культурных ценностей, придорожную полосу автомобильных и железных дорог, а также иных транспортных коммуникаций, зону вокруг пунктов гидрометеорологических и геодезических пунктов, прибрежной полосы.

Земельный участок расположен в пределах территории населенного пункта.

						112/2024	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Градостроительные регламенты использования
и застройки земельного участка**

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Наименование объекта	Строительство и обслуживание туристического комплекса в д. Чижевичи, Вилейского района, Минской области
2.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Туристический комплекс
3.	Состав объекта строительства	Здания и сооружения туристического назначения
4.	Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	В соответствии с архитектурным или строительным проектом
5.	Расположение объектов на земельном участке	В соответствии с требованиями для зданий и сооружений объектов отдыха и туризма
6.	Площадь земельного участка, га (м ²)	8,5 га
7.	Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяется как отношение общей площади зданий к площади участка)	0,6
8.	Коэффициент застройки земельного участка КЗ (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,3
9.	Озеленённость, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	не менее 40%
10.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	В соответствии с требованиями технологического процесса с использованием современных строительных материалов
11.	Максимально предельные значения высоты застройки	7,00
12.	Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке	не менее 6 мест на 100 отдыхающих
13.	Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно проектной документации
14.	Характер благоустройства и озеленения земельного участка	-

15.	Ограждение земельного участка	Согласно проектной документации
16.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре -электроснабжение -водоснабжение -бытовая канализация -теплоснабжение -газоснабжение -телефонизация -радиофикация	Ориентировочно 1 000 кВт второй категории по надежности электро-снабжения (подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ) Подключение к сетям и необходимый расход определить проектом на основании ТУ. Подключение к сетям и необходимый расход определить проектом на основании ТУ. автономное Подключение к сетям и необходимый расход определить проектом на основании ТУ. Подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ Подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ
17.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	отсутствуют
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон охраны	Материальные недвижимые историко-культурные ценности и зоны их охраны отсутствуют
19.	Мероприятия по обращению с отходами	Заклучить договор с ГУП «Вилейское ЖКХ»

20.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	1.Предусмотреть мероприятия исключающие негативное воздействие объекта на окружающую среду; 2.Снятый плодородный слой использовать на благоустройство; 3.Соблюдать режим санитарно-защитных зон; 4.Обеспечить защиту от внешнего шума.
21.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Запроектировать элементы безбарьерной среды
22.	Особые условия	Выполнить благоустройство улицы со стороны д. Чижевичи

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

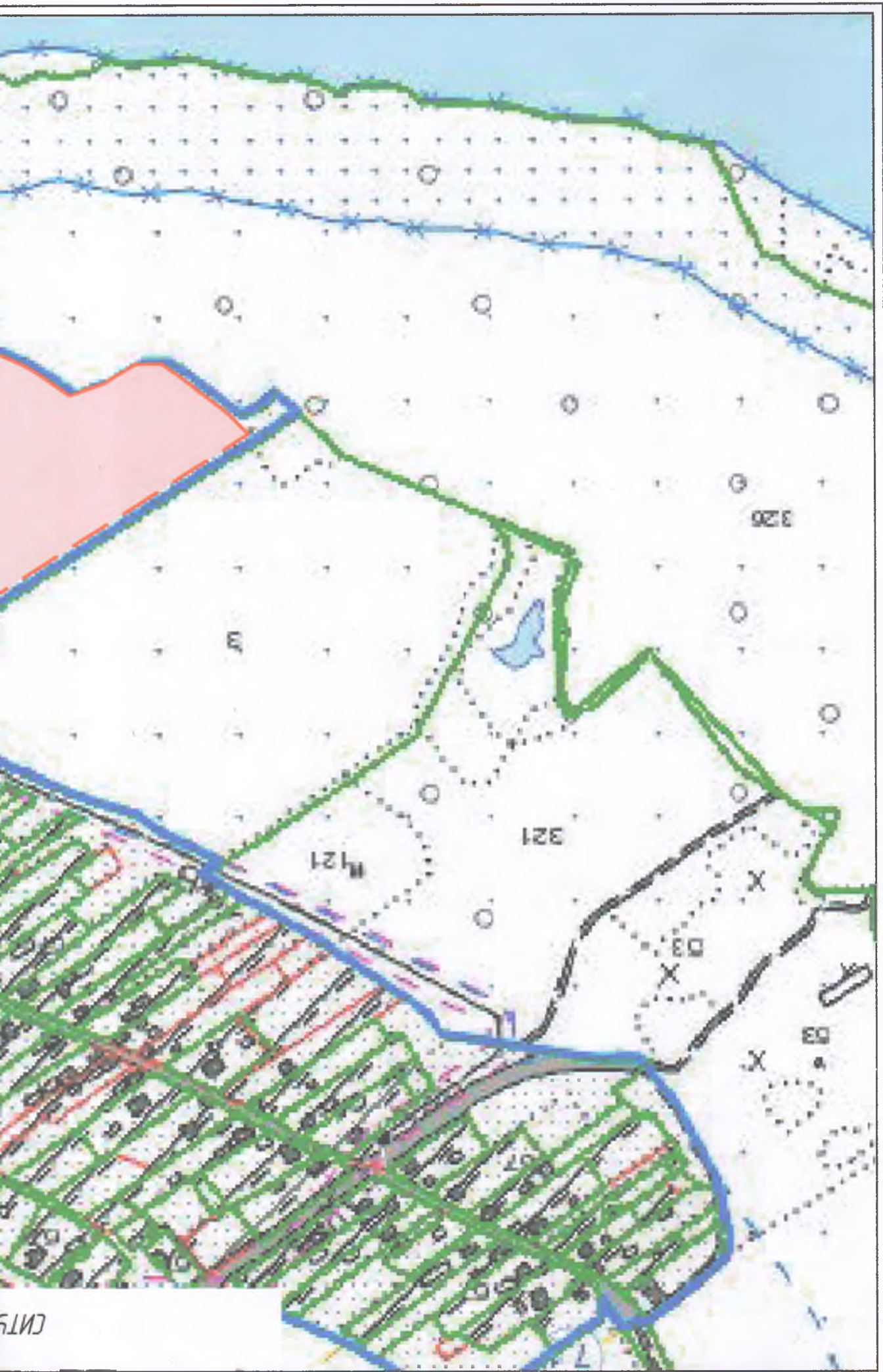
КЕМА М 1:4000

ИЖЕВИЧИ

0 га

Борисов-Вилейка-Ошанин
Р-63





PHOTODUPLICATION METHOD

