

УТВЕРЖДЕНО
Решением Сенненского районного
исполнительного комитета
30 ноября 2017 г. № 872

**СЕННЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: Сенненский районный
исполнительного комитета

Экз. № 1

Объект №149/2017 ГП

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для размещения объекта:

«Строительство и обслуживание автозаправочной станции (АЗС), объектов торговли и общественного питания на перекрёстке автодорог М-8/Е-95 граница Российской Федерации (Езерище)-Витебск-Гомель-граница Украины (Новая Гута) и Р-86 Богушевск-Сенно-Лепель» в Сенненском районе Витебской области

Коммунальное унитарное предприятие проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро при Сенненском райисполкоме

Директор



А.В. Мурашевич

Ведущий инженер



С.Н. Пожарицкий



2017 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Заместитель председателя Сенненского
районного исполнительного комитета.....

С.А. Галынчик

Начальник землеустроительной службы
Сенненского райисполкома.....

И.О. Луговинов

Начальник отдела архитектуры и
строительства Сенненского райисполкома.....

Е.Е. Кашпор

Начальник Сенненской районной инспекции
природных ресурсов и охраны
окружающих ресурсов.....

А.В. Якубович

Главный государственный санитарный
врач Сенненского района.....

С.Ф. Метелица

Начальник Сенненского районного
отдела по чрезвычайным ситуациям.....

П.А. Недвецкий

Начальник Сенненского района
электросетей.....

А.В. Свяцкий

Начальник Сенненского филиала
РУП «Белтелеком».....

А.М. Пустельников

Начальник Сенненского РГС.....

А.В. Лосик

Директор унитарного предприятия
жилищно-коммунального хозяйства
Сенненского района.....

А.П. Артюх

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Градостроительный паспорт земельного участка для размещения объекта: «Строительство и обслуживание автозаправочной станции (АЗС), объектов торговли и общественного питания на перекрёстке автодорог М-8/Е-95 граница Российской Федерации (Езерище)-Витебск-Гомель-граница Украины (Новая Гута) и Р-86 Богушевск-Сенно-Лепель» в Сенненском районе Витебской области разработан на основании:

- *ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденного приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.03.2014 г. №88;*
- *Схематический план земельного участка;*

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок для размещения объекта: «Строительство и обслуживание автозаправочной станции (АЗС), объектов торговли и общественного питания на перекрестке автодорог М-8/Е-95 граница Российской Федерации (Езерище)-Витебск-Гомель-граница Украины (Новая Гута) и Р-86 Богушевск-Сенно-Лепель» расположен в Сенненском районе Витебской области, в соответствии с ситуационной схемой.

- категория – земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и нового назначения;
- рельеф участка – спокойный;
- земельный участок ранее никем не использовался, здания и сооружения, подлежащие сносу, отсутствуют. К участку имеются подъездные пути (автодороги М-8/Е-95 граница Российской Федерации (Езерище)-Витебск-Гомель-граница Украины (Новая Гута) и Р-86 Богушевск-Сенно-Лепель);
- техническая возможность подключения к инженерным сетям:
 - водоснабжение – нет;
 - канализация – местные очистные сооружения АЗС и аварийные резервуары. В случае, если строительству очистных сооружений не позволяют грунтовые условия, необходимо предусмотреть колодцы-сборники для сбора производственно-дождевых и бытовых сточных вод с последующим вывозом их в места, согласованные с органами государственного санитарного надзора;
 - теплоснабжение – от местного источника – электрокотла, калорифера, закрытого электрического обогревателя, автоматизированного котла с закрытой камерой сгорания, температурой теплоносителя до 115 °С, температурой отходящих газов не более 150 °С и соответствующего противопожарным требованиям;
 - газоснабжение – нет;
 - электроснабжение – централизованное;

**РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Строительство и обслуживание автозаправочной станции (АЗС), объектов торговли и общественного питания
2.	Состав объекта строительства	Согласно АПЗ и ТКП 253-2010 (02300) «Автозаправочные станции. Пожарная безопасность. Нормы проектирования и правила устройства»
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Технико-экономические показатели уточнить в процессе проектирования
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	На участке объекты размещать согласно ТКП 253-2010 (02300) «Автозаправочные станции. Пожарная безопасность. Нормы проектирования и правила устройства» и другим ТНПА Республики Беларусь
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1,0002 га
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Согласно проектной документации
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Согласно проектной документации
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Согласно проектной документации
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно АПЗ
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Здания и сооружения, расположенные на территории АЗС, должны быть одноэтажными, без подвалов. Допускается проектирование двухэтажных зданий общей площадью не более 150 кв.м.
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Согласно АПЗ и ТКП 253-2010 (02300) «Автозаправочные станции. Пожарная безопасность. Нормы проектирования и правила

		<i>устройства» и другим ТНПА Республики Беларусь</i>
12.	<i>Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм</i>	<i>Согласно АПЗ</i>
13.	<i>Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка</i>	<i>Согласно АПЗ и ТКП 253-2010 (02300) «Автозаправочные станции. Пожарная безопасность. Нормы проектирования и правила устройства» и другим ТНПА Республики Беларусь</i>
14.	<i>Требования к ограждению земельного участка</i>	<i>Согласно АПЗ и ТКП 253-2010 (02300) «Автозаправочные станции. Пожарная безопасность. Нормы проектирования и правила устройства» и другим ТНПА Республики Беларусь</i>
15.	<i>Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)</i>	<i>Согласно ТУ</i>
16.	<i>Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)</i>	<i>Согласно ТУ и АПЗ</i>
17.	<i>Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны</i>	<i>Отсутствуют</i>
18.	<i>Мероприятия по обращению с отходами</i>	<i>Согласно ТКП 17.11-10-2014 «Отходы. Правила обращения со строительными отходами», ТКП 253-2010 (02300) Автозаправочные станции. Пожарная безопасность. Нормы проектирования и правила устройства» и в соответствии с Законом Республики Беларусь от 20 июля 2007 г. №271-З «Об обращении с отходами» и другим ТНПА Республики Беларусь</i>
19.	<i>Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов</i>	<i>Согласно с Законом Республики Беларусь от 22 января 2013 г. №18-З «Об охране окружающей среды», СТБ 17.01.00-01-2012 «Охрана окружающей среды и природопользования»</i>
20.	<i>Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц</i>	<i>Согласно СТБ 2030-2010 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»</i>
21.	<i>Особые условия</i>	<i>Отсутствуют</i>

ИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						149/2017 ГП			
						Заказчик: Сенненский районный исполнительный комитет			
Изм.	Изм.	Лист	Недок	Подпись	Дата	«Строительство и обслуживание автозаправочной станции (АЗС), объектов торговли и общественного питания на перекрестке автодорог М-8/Е-95 граница Российской Федерации (Езерище)-Витебск-Гомель-граница Украины (Новая Гута) и Р-86 Богущевск-Сенно-Лепель» в Сенненском районе Витебской области	Стадия	Лист	Листов
Директор	Мурашевич	Мурашевич		<i>[Signature]</i>	11.17		С	1	4
Инженер	Мурашевич			<i>[Signature]</i>	11.17				
						Фотофиксация места расположения земельного участка		КУП ППАП бюро при Сенненском райисполкоме	



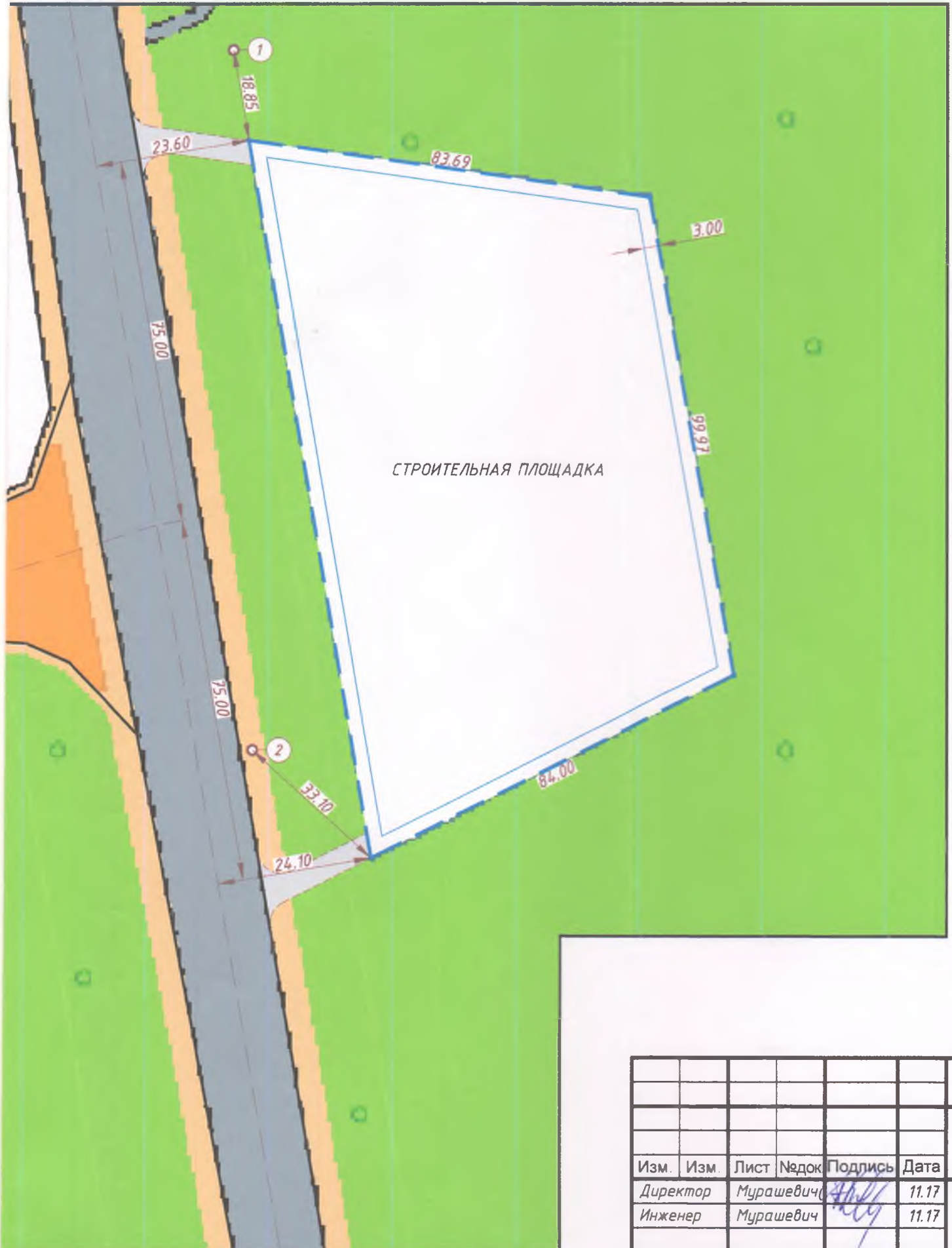
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



-ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

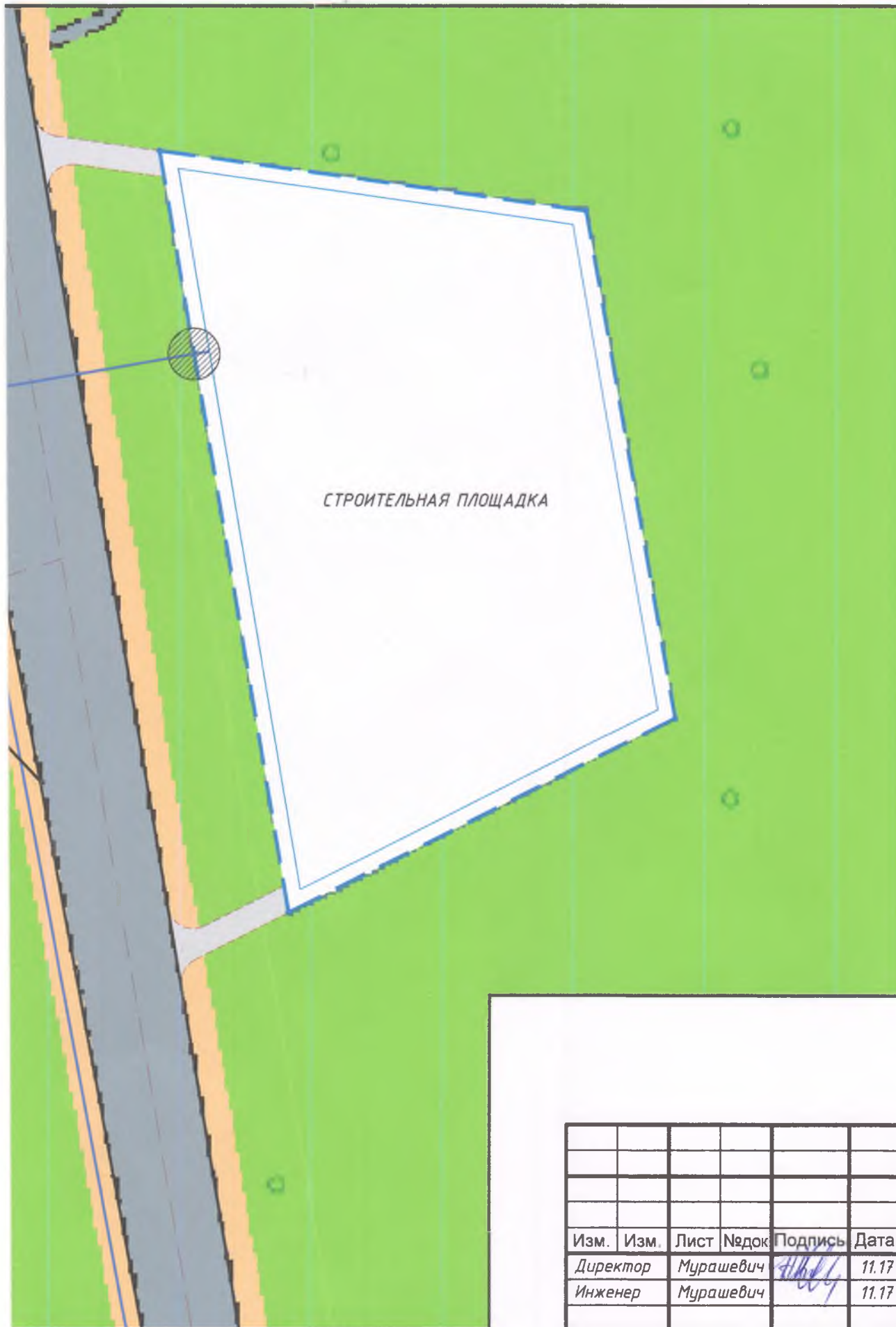
						149/2017 ГП			
						Заказчик: Сенненский районный исполнительный комитет			
Изм.	Изм.	Лист	Недок	Подпись	Дата	«Строительство и обслуживание автозаправочной станции (АЗС), объектов торговли и общественного питания на перекрестке автодорог М-8/Е-95 граница Российской Федерации (Езерище)-Витебск-Гомель-граница Украины (Новая Гута) и Р-86 Богущевск-Сенно-Лепель» в Сенненском районе Витебской области	Стадия	Лист	Листов
Директор	Мурашевич				11.17		С	2	4
Инженер	Мурашевич				11.17				
						Ситуационная схема М 1:10000			
						КУП ППАП бюро при Сенненском райисполкоме			

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000



Изм.	Изм.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
						За
Директор	Муравевич			<i>[Signature]</i>	11.17	«Строительство объектов под автодорогой (Езериче)-Витебск-Богусевск-Сенчи»
Инженер	Муравевич			<i>[Signature]</i>	11.17	
						зем

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000



УСЛОВНЫЕ

-
-
- Н.
-
-

Изм.	Изм.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
						Заказчик: Сен
	Директор	Мурашевич			11.17	«Строительство и обслуживание объектов торговли и общественного питания на территории автодорог М-8/Е-95 грани (Езерішэ)-Вітэбск-Гомель-граніца (Богусьск-Сенно-Лепель» в Сенно
	Инженер	Мурашевич			11.17	
						Планировочная схема земельного участка