

НОВОПОЛОЦКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Отдел строительства

Экз. № 1

Объект № 2-14

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Для строительства административно-офисного здания проектного
института по ул. Парковая в г. Новополоцке.

(Новополоцкое коммунальное унитарное предприятие
«Архитектурно-производственное бюро»)

Директор

КУП «Архитектурно-производственное бюро»

 А.И. Писарук

Начальник отдела строительства
Новополоцкого горисполкома

 А.Е. Колоцей

2014

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для размещения объектов административного назначения
2.	Состав объекта строительства	Административно-офисное здание проектного института, инженерно-транспортная инфраструктура и благоустройство прилегающей территории с организацией необходимого количества парковочных мест
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	300 человек
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Схема прилагается
5.	Площадь земельного участка, га (кв. м)	1,1 га
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Суммарная площадь пола всех этажей зданий – приблизительно 3000м ²
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Площадь застроенной части земельного участка – приблизительно 1000м ²
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	30 %
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Фасад – остеклённый Кровля – плоская
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Высота здания не – более 20 м

11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, максимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Не менее 60 мест
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно проекту
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Тротуары – мелкогабаритные элементы мощения; Проезды – асфальт.
14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно проекту
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<p>1. Для проектирования административно-офисного здания проектного института по ул. Парковая возможные точки подключения к системам водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по водоснабжению согласно генеральной схеме хоз-питьевого водоснабжения г. Новополоцка точками подключения является существующий водовод Ду=500 мм по ул. Парковая с прокладкой кольцевого водопровода Ду=160 мм длиной около 575 м; – по отводу хозяйственно-фекальных сточных вод точкой подключения является существующий коллектор Ду=1000 мм по ул. Ктаторова (район автостоянки); – по отводу дождевых стоков точкой подключения является существующий коллектор Ду=500 мм по ул. Ктаторова (район автостоянки). <p>2. Для телефонизации проектируемого административно-офисного здания проектного института по ул. Парковая в г. Новополоцке необходима докладка одноотверстной кабельной еанализации из а/ц труб d=100 мм на участке от к.к.</p>

№1880 до к.к. № 1972 ориентировочной протяженностью 70 метров.

3. Для подключения проектируемого административно-офисного здания проектного института по ул. Парковая в г. Новополоцке к газораспределительной системе:
 - газопровод проходит в 50-100 метрах от земельного участка; техническая возможность газификации объекта определяется после предоставления расчета потребности в газовом топливе.
4. Для подключения проектируемого административно-офисного здания проектного института по ул. Парковая в г. Новополоцке к сетям теплоснабжения:
 - Сети теплоснабжения проходят вдоль ул. Парковая (в непосредственной близости от земельного участка); подключение к теплоснабжению возможно из тепловой камеры ТК-32Г27. Тепловые нагрузки объекта на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения рассчитываются проектом.
 - Проектные решения по автоматизации и выбору канала связи с объекта для передачи данных в ЦСОД должны быть определены в проектной документации на строительство и согласованы с ССАУ РУП «Витебскэнерго» и филиалом «Новополоцкая ТЭЦ» до начала строительно-монтажных работ.
5. Для электроснабжения проектируемого административно-офисного здания проектного института по ул. Парковая в г. Новополоцке:
 - При отнесении объекта по надежности электроснабжения к потребителям II категории необходимо построить двухтрансформаторную подстанцию 10/0,4 кВ.

		<p>– В случае отнесения объекта к категории III необходимо выполнить замену существующего КТП – 56 на новое большей мощности.</p> <p>Более точный способ электроснабжения будет определен при проектировании (после расчета потребляемой мощности объекта и надёжности электроснабжения)</p>
	<p>Обременения (необходимость сноса зданий, сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)</p>	<p>Земельный участок имеет обременения в использовании:</p> <p>расположен в водоохранной зоне водных объектов (река Западная Двина), согласно Проекта водоохранной зоны прибрежных полос реки Западная Двина в г. Новополоцке, утвержденного решением Новополоцкого городского исполнительного комитета от 14.06.2006 г. №761;</p> <p>в охранной зоне сетей и сооружений водоснабжения;</p> <p>в охранной зоне сетей и сооружений канализации;</p> <p>в охранной зоне линий связи и радиофикации;</p> <p>При необходимости вырубки древесно-кустарниковой растительности, получить разрешение и согласовать с комиссией на предпроектной стадии разрешение на вырубку, предусмотреть мероприятия утилизации порубочных остатков.</p>
17.	<p>Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны</p>	нет
18.	<p>Мероприятия по обращению с отходами</p>	В соответствии с ТКП 45-3,01-116-2008
19.	<p>Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов</p>	<p>Предусмотреть мероприятия исключающие несанкционированное загромождение улиц, проездов, газонов, тротуаров и других прилегающих общественных и иных территорий населенного пункта строительными материалами (В соответствии с ТКП 45-3,01-116-2008)</p>

20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Устройство пандусов, лифтов в соответствии с ТНПА
21.	Особые условия	

ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





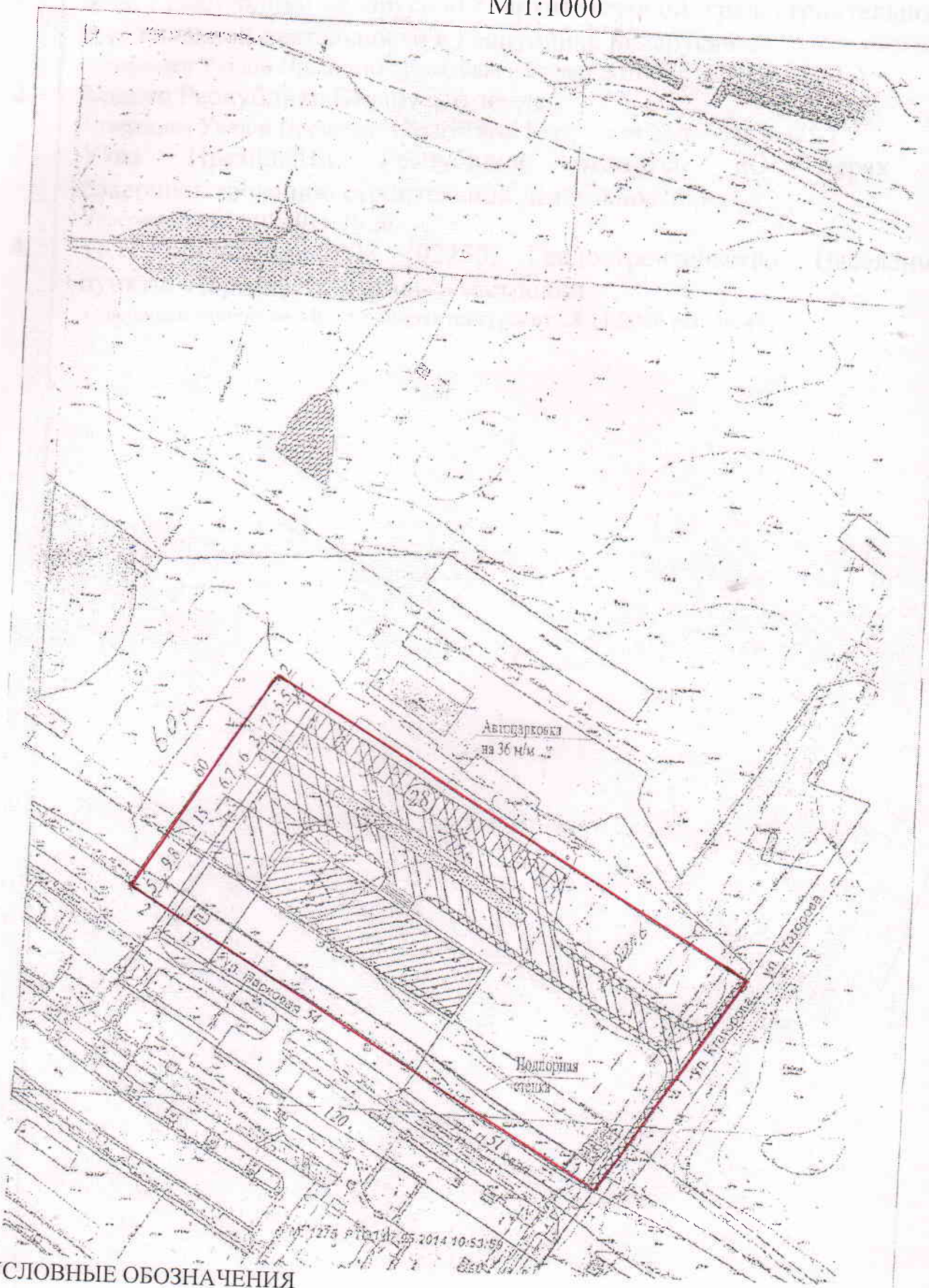
-  - граница земельного участка
-  - красные линии улиц
-  - линия застройки
-  - границы функциональных зон

СХЕМА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

----- - граница земельного участка

Библиография

1. Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»
Утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-3
2. Кодекс Республики Беларусь о земле
Утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 23.07.2008 №425-3
3. Указ Президента Республики Беларусь «О мерах по совершенствованию строительной деятельностью»
Утвержден от 14.01.2014. № 26
4. ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) Градостроительство. Населённые пункты. Нормы планировки и застройки
Утвержден приказом Минстройархитектуры от 28.11.2008 рег. № 439