

ДОБРУШСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Добрушский районный
исполнительный комитет

Экз. № 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 1/2015

для размещения объектов промышленности, логистики и
складского назначения в г. Добруш по ул. Лесной.

Коммунальное проектно-производственное унитарное предприятие
« Архитектура-Добруш »

Директор

Инженер- архитектор

Инженер

Главный архитектор проекта



Л.А. Лапицкая

В.М. Пыряева

А.М. Пыряева

Л.А.Лапицкая

В.М. Пыряева

А.М. Пыряева

28.12.2015

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЛОГИСТИКИ И
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ В Г. ДОБРУШ ПО УЛ. ЛЕСНОЙ.**

**Районный архитектор
Добрушского района**

 (В.В. Кривенкова)

**Главный государственный
санитарный врач Добрушского
района**

 (В.В. Маркевич)

**Генеральный директор КУП
«Добрушский коммунальник»**

 (А.В. Ксенофонов)

Начальник Добрушского УЭС

 (А.Л. Невмержицкий)

**Начальник районинспекции
природных ресурсов и охраны
окружающей среды Добрушского
района**

 (А.Н. Ракицкий)

**Начальник Добрушского
районного отдела ЧС**

 (В.А. Малиновский)

Начальник Добрушских РЭС

 (П.И. Малашенко)

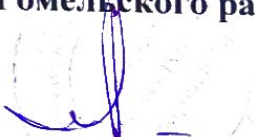
Начальник Добрушского РГР

 (А.И. Осипенко)

**Начальник землеустроительной
службы Добрушского района**

 (А.Т. Примичева)

**Управление архитектуры и градо-
строительства, главный архитектор
Гомельского района**

 (С.Н. Кухоцковолец)



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18.01.2016 № 61

г. Добруш

г. Добруш

Об утверждении градостроительного
паспорта земельного участка и
включении в перечень участков
для реализации инвестиционных проектов

На основании пункта 4¹ части третьей Указа Президента Республiки Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» и подпункта 4.4 пункта 4 Технического Кодекса установившейся практики 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки» Добрушский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка, расположенного в г. Добруше по улице Лесной в городе Добруше.

2. Включить земельный участок площадью 3,4 га, расположенный в г. Добруше по улице Лесной в перечень участков, предназначенных для включения в перечень участков для реализации инвестиционных проектов для последующего предоставления для размещения объектов промышленности, логистики и складского назначения с предоставлением земельного участка в аренду сроком на 99 лет с кадастровой стоимостью земельного участка 180540 долларов США или по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 01.01.2016 года 3352,447 миллионов белорусских рублей.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Добрушского районного исполнительного комитета по направлениям деятельности.

Председатель райисполкома

О.Ф.Мохорева

Управляющий делами райисполкома

В.П.Громыко

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок для строительства объектов промышленности, логистики и складского назначения расположен в г. Добруш по ул. Лесной.

Площадь земельного участка составляет 3,400 га неиспользуемых земель г.Добруша.

Рельеф равнинный, имеется древесно- кустарниковая растительность. На участке отсутствуют строения, сооружения, водные источники.

Плодородный слой почвы необходимо снять из под пятен застройки и использовать для рекультивации нарушенных при строительстве земель.

Подъезд к земельному участку будет осуществляться по дорогам и улицам г. Добруш.

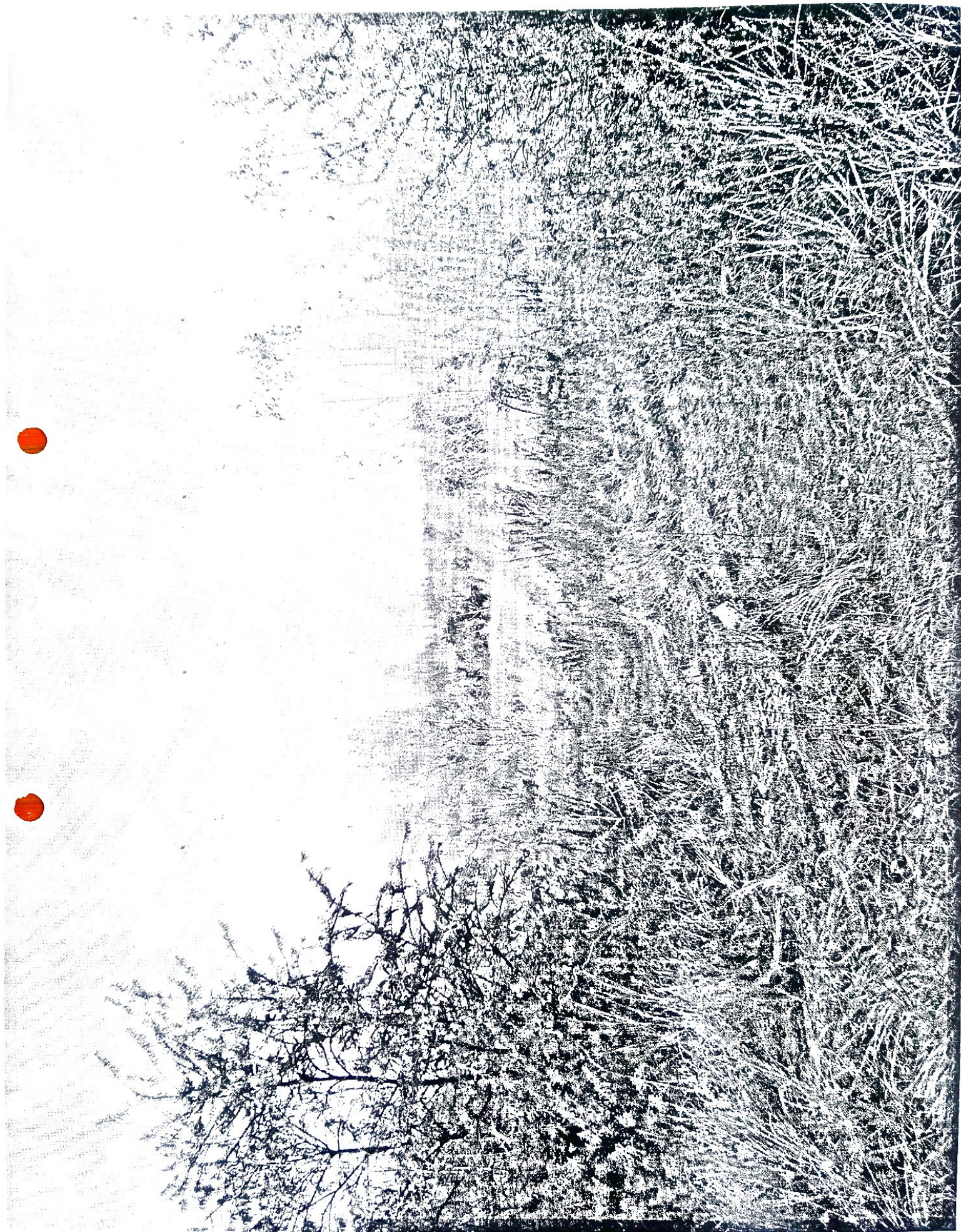
Ближайшая железнодорожная станция, имеющая погрузочно-разгрузочную площадку, располагается в г. Добруш.

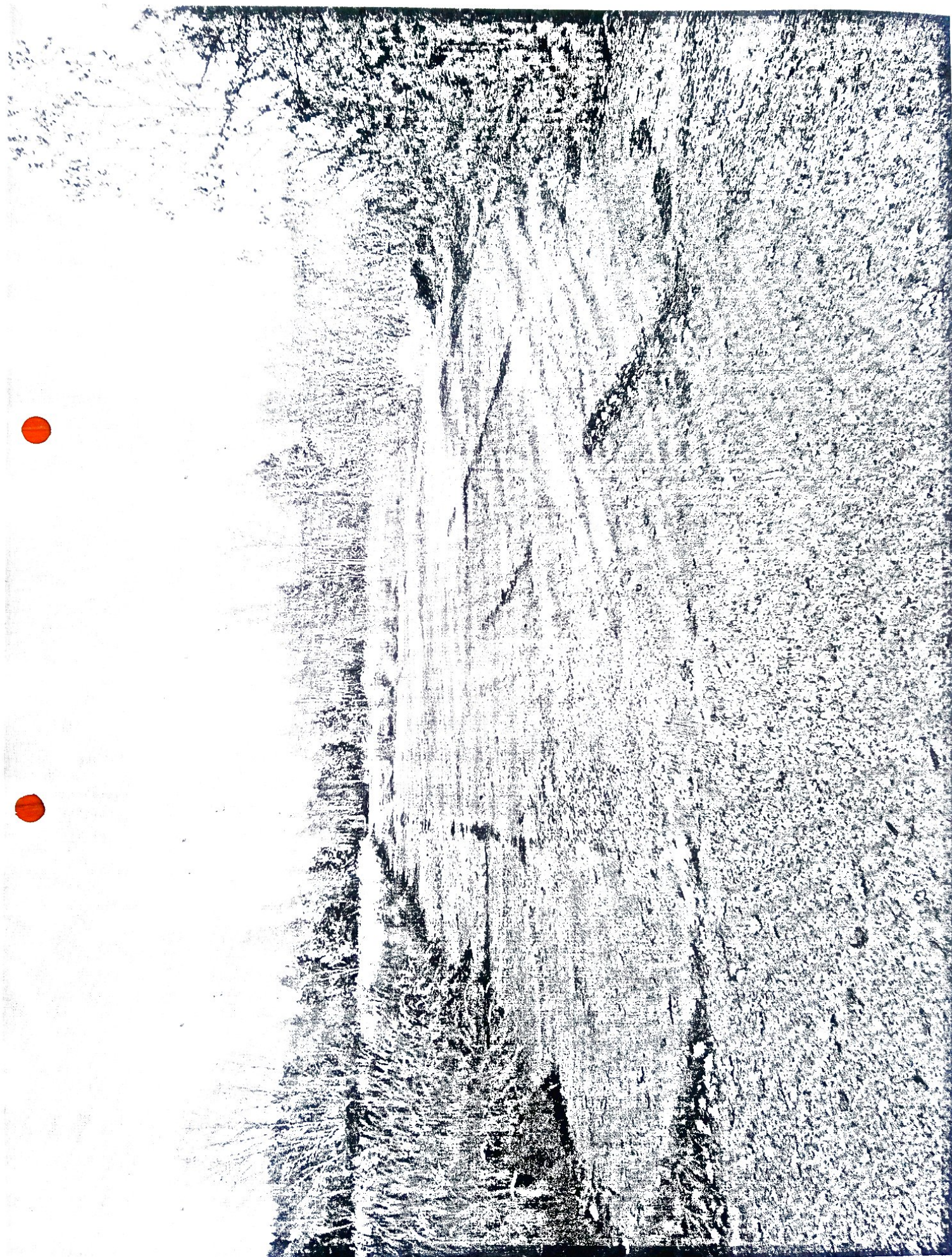
Содержать в надлежащем состоянии прилегающую территорию.

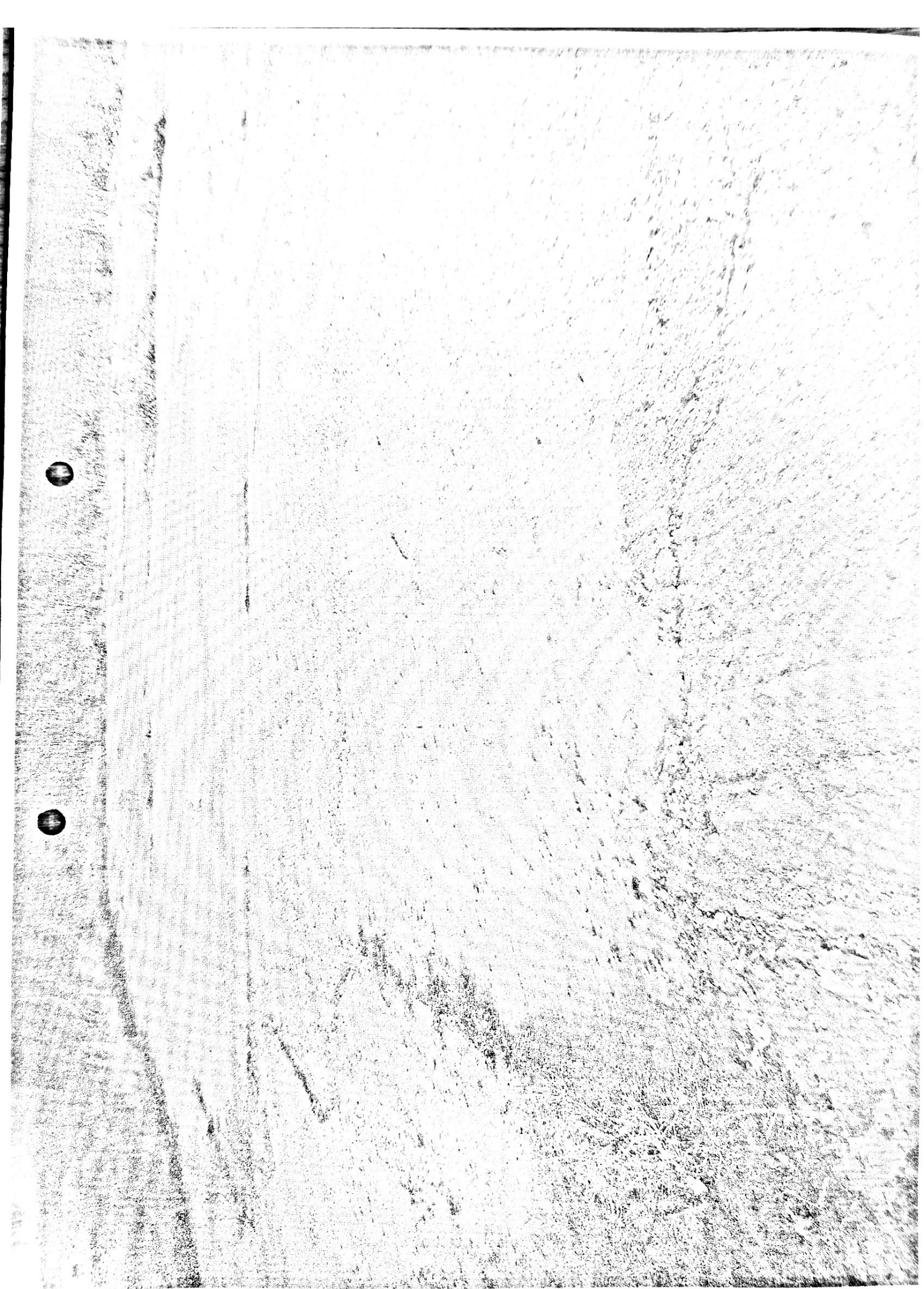
РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Строительство объектов промышленности, логистики и складского назначения.
2.	Состав объекта строительства	Складские помещения, административное здание, КПП, здание для отдыха и приёма пищи, надворная уборная, автомобильные стоянки.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Согласно СТБ 2047-2010; ТКП45-3.02-95-2008(02250).
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно нормативных документов
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	3,4000га.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Согласно нормативных документов.
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Согласно нормативных документов
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Не нормируется
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно АПЗ
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Складские помещения высотой до 10м; административное здание, здание для отдыха и приёма пищи- до 2х этажей.
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке.	Согласно нормативных документов
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Не нормируется
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Предусмотреть создание новых зелёных массивов в виде различных кустарников и газонов, в связи с вырубкой деревьев, попадающих в зону строительства; сохранение существующих деревьев по периметру земельного участка.

14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно нормативных документов.
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Согласно ТУ
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Имеется древесно- кустарниковая растительность
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Не требуется
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Предусмотреть устройство площадок для складирования бытовых и строительных отходов с последующим вывозом на полигон
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Предусмотреть снятие плодородного слоя почвы из - под пятен застройки и использования его для благоустройства прилегающей территории и для нужд, связанных со строительством, выполнять работы в пределах строго отведённой территории.
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Не требуется.
21.	Особые условия	Необходимость ремонта существующего дорожного покрытия.







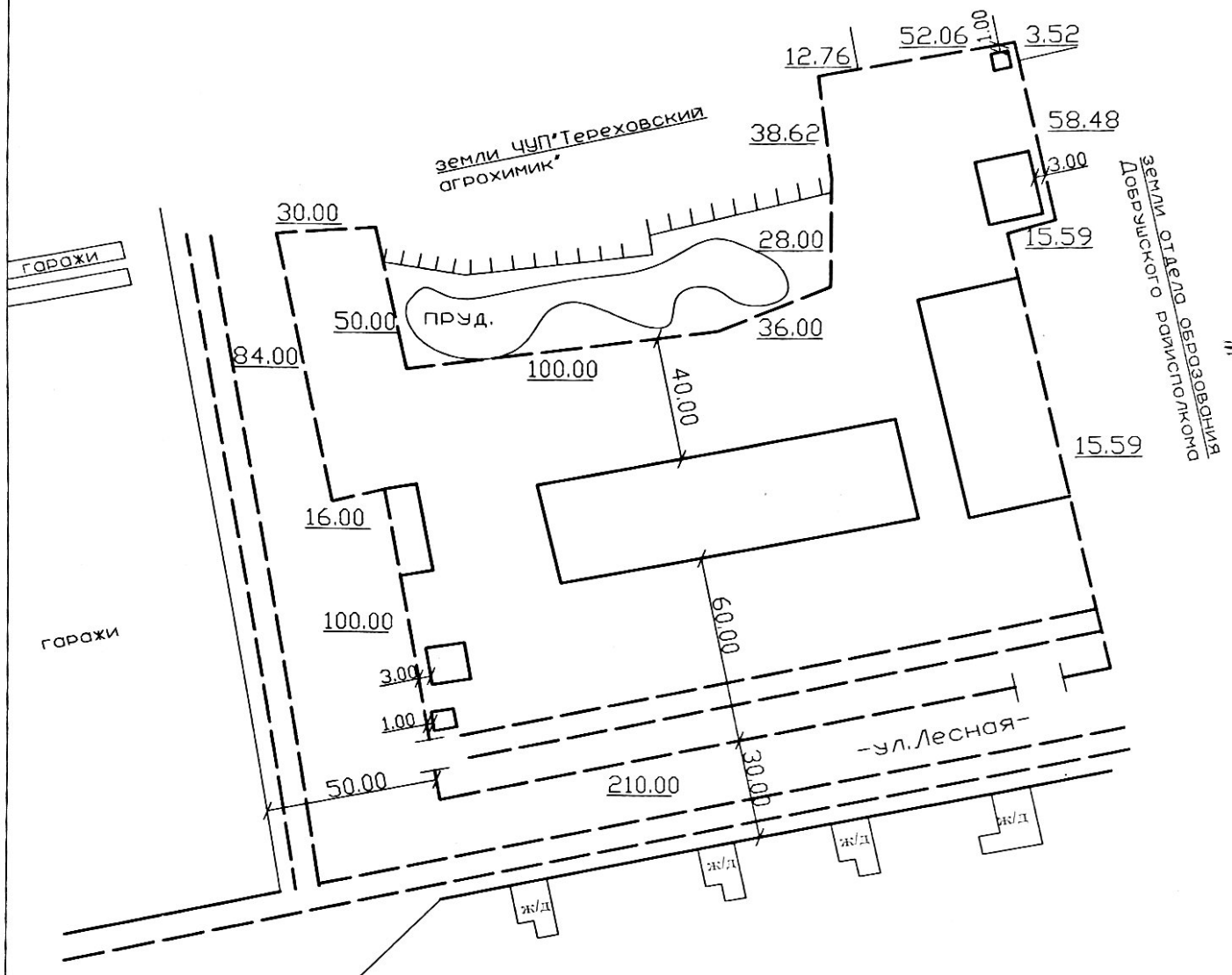
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА
М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — граница земельного участка
— — — красные линии улиц

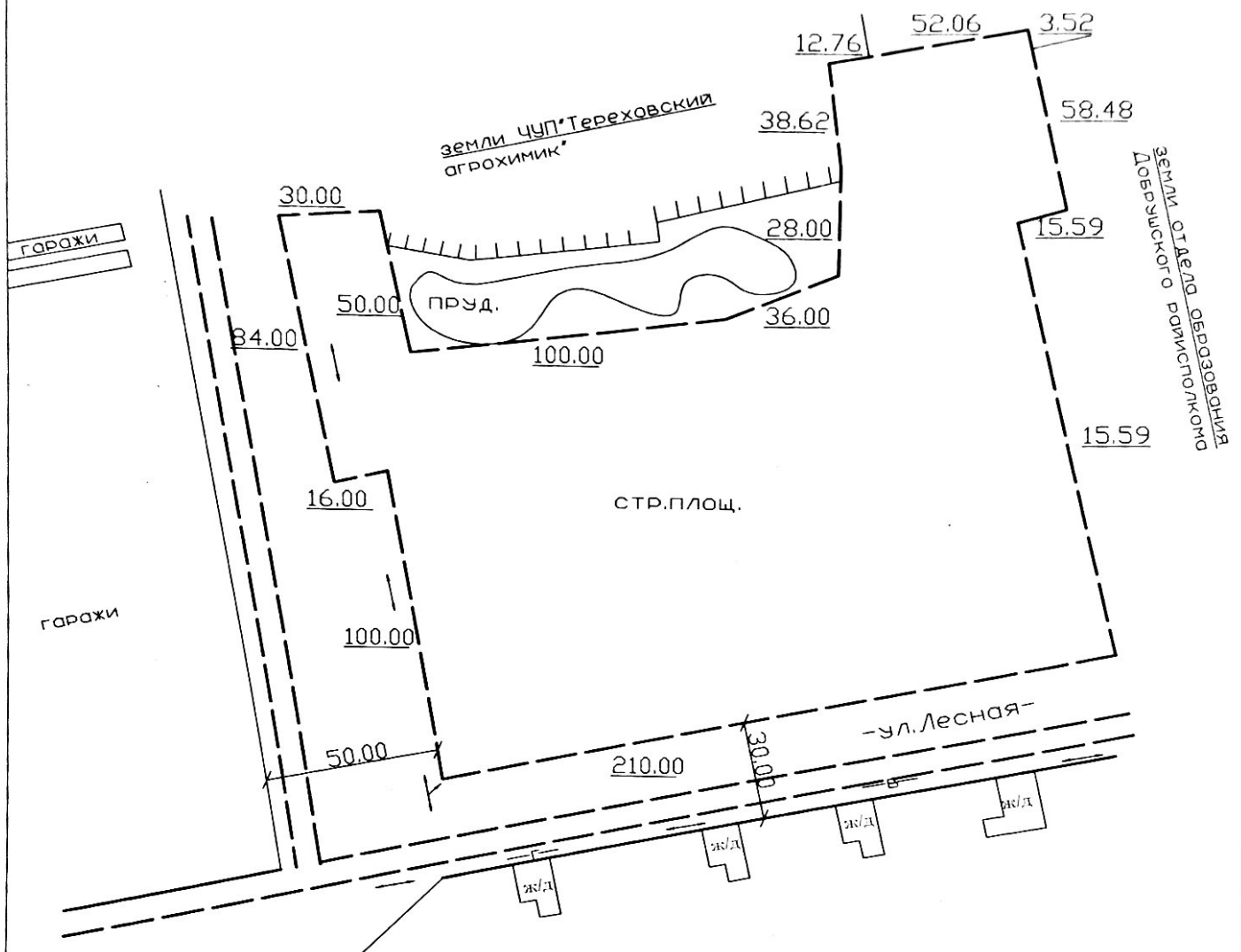
ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- красные линии
- ▭ проектируемые здания
- ▭ сущ. здания

СХЕМА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — граница земельного участка
- — — красные линии
- — — — сущ. здания
- в — — — водопровод
- г — — — газопровод
- — — — — линия ЭП

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Закон Республики Беларусь « Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»
Утверждён Указом Президента Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-3.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле.
Утверждён Указом Президента Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-3.
3. Указ Президента Республики Беларусь « О мерах по совершенствованию строительной деятельности»
Утверждён от 14.01.2014 № 26.