

КОММУНАЛЬНОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ОПТИМИСТ»

Заказчик: Калинковичский районный
исполнительный комитет
Зкз №

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 6/14

Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и
обслуживания участка с кадастровым номером 322350100003003157
расположенного в г.Калинковичи, ул.Пионерская, 7.
(наименование объекта и идентификационный адрес земельного участка)

Коммунальное архитектурное унитарное предприятие «ОПТИМИСТ»
(наименование организации, разработавшей градостроительный паспорт)

Директор КАУП «ОПТИМИСТ»

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Техник-архитектор

М.П.



(дата)

Н.В. Савченко

А.И. Кирейчук

Н.В. Савченко

М.Н. Искрова

**КАЛІНКАВІЦКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ**



пл. Леніна, 1, 247710, г. Калінкавічы,
Гомельскай вобласці
тэл. 4 2140, факс 3 17 12
Бягучы рахунак 3604400000123
Філіял № 313 АСБ «Беларусбанк»
г. Калінкавічы
МФО 151501674
E-mail: kalinrec@ mail.gomel.by

06.06.2014 № 02-11/1191
На № _____ от _____

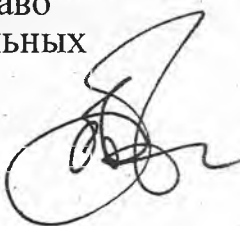
**КАЛИНКОВИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

пл. Ленина, 1, 247710, г. Калинковичи,
Гомельской области
тел. 4 21 40, факс 3 17 12
Текущий счет 3604400000123
Филиал № 313 АСБ «Беларусбанк»
г. Калинковичи
МФО 151501674
E-mail: kalinrec@ mail.gomel.by

Директору КАУП «Оптимист»
Савченко Н.В.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 года №46 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», технического кодекса установившейся практики ТКП 45-3,01-294-2014 (02250), Калинковичский районный исполнительный комитет поручает коммунальному архитектурному унитарному предприятию «Оптимист» разработать градостроительный паспорт земельного участка с кадастровым номером 322350100003003157 площадью 0,2610 га расположенного в г.Калинковичи, ул.Пионерская, 7, для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства и обслуживания торгово-гостиничного комплекса (земельный участок для размещения объектов розничной торговли и гостиничного назначения).

Заместитель председателя,
председатель комиссии по организации
и проведению аукционов на право
заключения договоров аренды земельных
участков и аукционов по продаже
земельных участков в частную
собственность

 О.А.Макушинский

Лист согласований

Начальник отдела
по строительству и
архитектуре

Гл. архитектор
(должность)

(подпись)

С.А. Савич



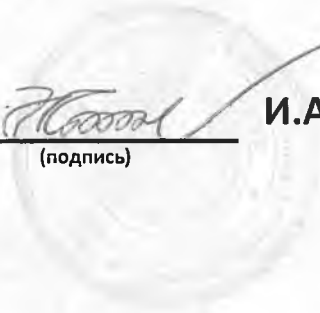
М.П.
Дата _____

КУП
«Коммунальник
Калинковичский»

Директор
(должность)

(подпись)

И.А. Борисенко



М.П.
Дата _____

Калинковичский
РЭС

Начальник
(должность)

(подпись)

Г. В.
Бакиновский

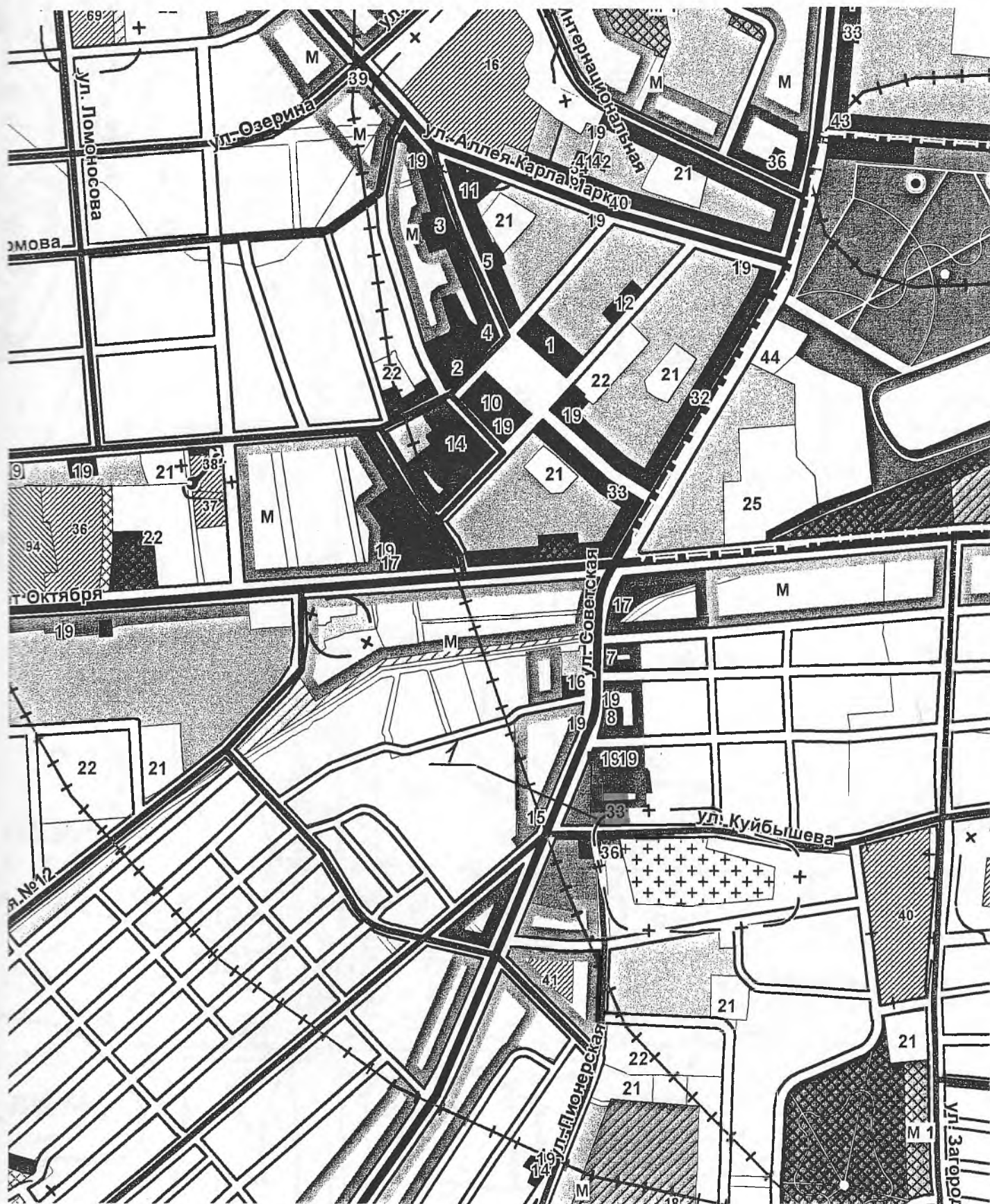
В том же документе сего О.К.В.
из шесте записки

М.П.
Дата _____



Выкипировка из генерального плана г.Калинковичи

М 1:10000



1. . Земельный участок с кадастровым номером 322350100003003157 для строительства торгово-гостиничного комплекса, расположенного по ул.Пионерская, 7.

Общие сведения

Градостроительный паспорт земельного участка разрабатывается для формирования в установленном порядке земельных участков для проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также, включения земельных участков в перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвестором или организациями, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными договорами, заключенными с Республики Беларусь, а также, с целью предоставления застройщику в едином документе полной информации о функциональном назначении земельного участка, его параметрах использования и застройки, обеспечения инженерной и транспортной инфраструктурой, размещаемых объектов и сооружений на земельном участке, основе решений градостроительных проектов: генеральных планов городов, иных населенных пунктов, детальны планов, схем планировки и застройки усадебных районов, а также схем землеустройства районов, проектов внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации РБ, схем комплексной территориальной организации областей, районов—вне населенных пунктов (далее-градостроительные проекты).

Разработка Градостроительного паспорта осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными градостроительными регламентами проектами с учетом информации, предоставляемой органами, которые выдают технические условия на инженерно-техническое обеспечение.

Градостроительный паспорт разрабатывается на земельный участок, для формирования которого его разработка предусмотрена нормативными правовыми актами.

Регламенты использования и застройки земельного участка

№ п/п	Требование	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Торгово-гостиничный комплекс
2	Состав объекта строительства	Новое строительство
3	Показатели по вместимости объектов строительства	-
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно ТКП
5	Площадь земельного участка, га (м ²)	0,2610
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИН) (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	-
7	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,272
8	Озеленность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	0,008
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли.	- Кровля выполнена из металл черепицы типа «Монтеррей» - Фасад выполнен из керамогранита
10	Максимально предельное значение высоты застройки или отметки пола верхнего этажа	9 м
11	Требования по обеспечению парковок, стоянок к минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Требуются согласно ТКП
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Предусмотреть малые архитектурные формы
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно АПЗ
14	Требование к ограждению земельного участка	Выполнить ограждение по периметру участка
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Согласно технологии предоставляемого объекта
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарной растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей)	Не требуется
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Не требуются
18	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно «Постановлению министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды РБ от 8 ноября 2007г. №85»
19	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Предусмотреть
20	Мероприятия по обеспечению барьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Предусмотреть
21	Особые условия	-

Характеристика земельного участка

Участок проектируемого торгово-гостиничного комплекса расположен в г. Калинковичи, ул.Пионерская, 7 с площадью 0,2610 га , для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства и обслуживания торгово-гостиничного комплекса. Планируется строительство 2-3-х этажного здания гостиницы с магазином с размерами в осях 20х30м, двух гостиничных домиков с размерами в осях 6х6м, хозяйственно-бытового помещения с размерами в осях 6х8м.

Рельеф спокойный, ровный. Организация рельефа в высотном отношении увязана с существующими дорогами и сложившимся рельефом прилегающей территории. Отвод поверхностных вод осуществляется вертикальной планировкой на проезд и далее в пониженные места естественного рельефа.

К проектируемому зданию предусматривается подвод инженерных сетей (канализации, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения) от существующих инженерных городских сетей. Рядом с проектируемым торгово-гостиничным комплексом проходит дорога Р-131 Калинковичи-Мозырь, а также расположены остановки для проезда жителей не только по городу, но и сообщения между городами.

Существующие строения на земельном участке отсутствуют

Фотофиксация места расположения земельного участка



Взам. уиш. №

Модри. и дана

Учб. № 11041.

6/14

Градостроительный паспорт земельного участка, расположенный
в г.Калинковичи, ул.Пионерская, 7 для строительства и
обслуживания объекта торгово-гостиничного комплекса

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Градостроительный паспорт

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

ζ	1	3
---------	---	---

Ситуационная схема.
М1:500

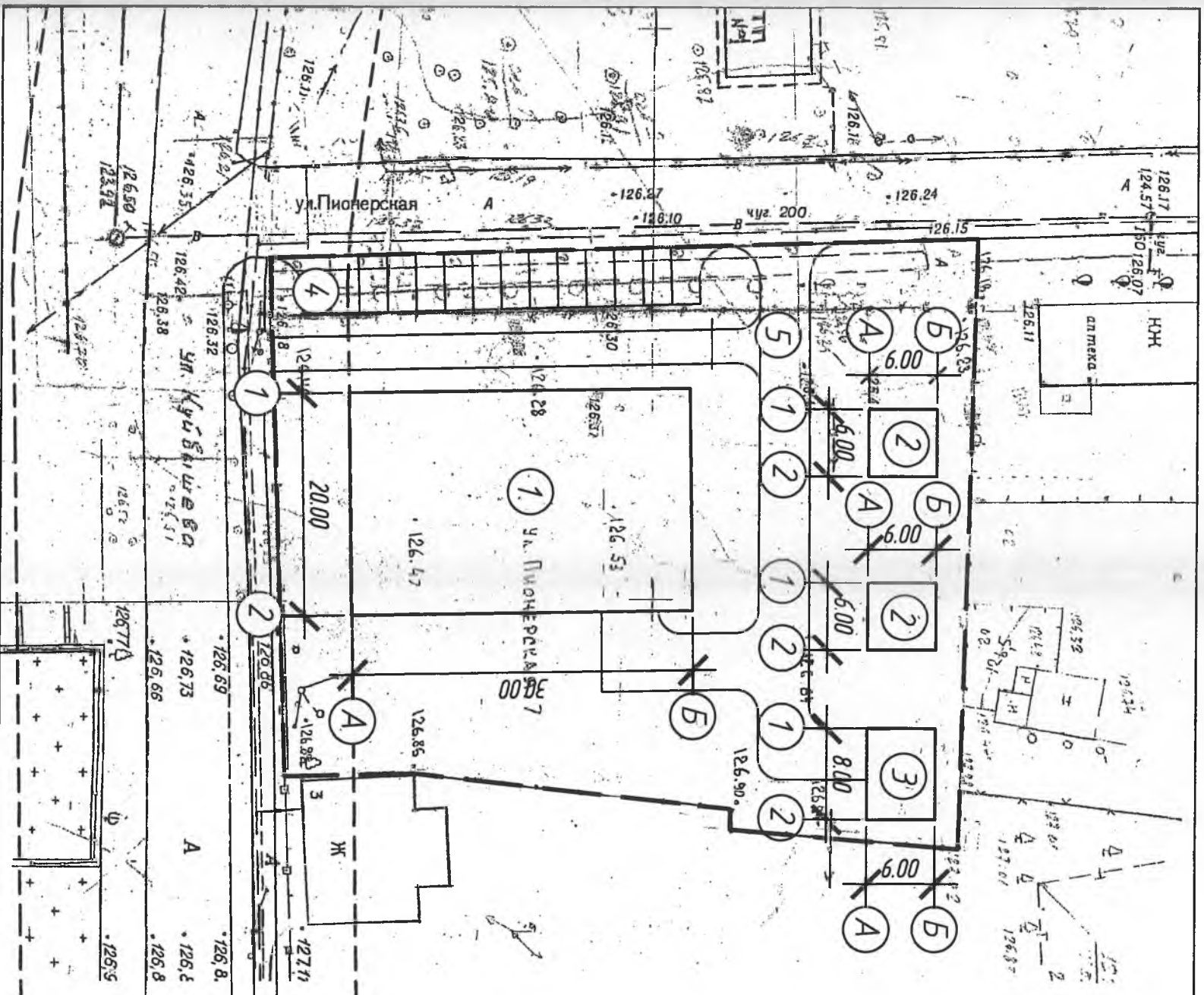
КАУП "Оптимист"

Директор	Савченко
----------	----------

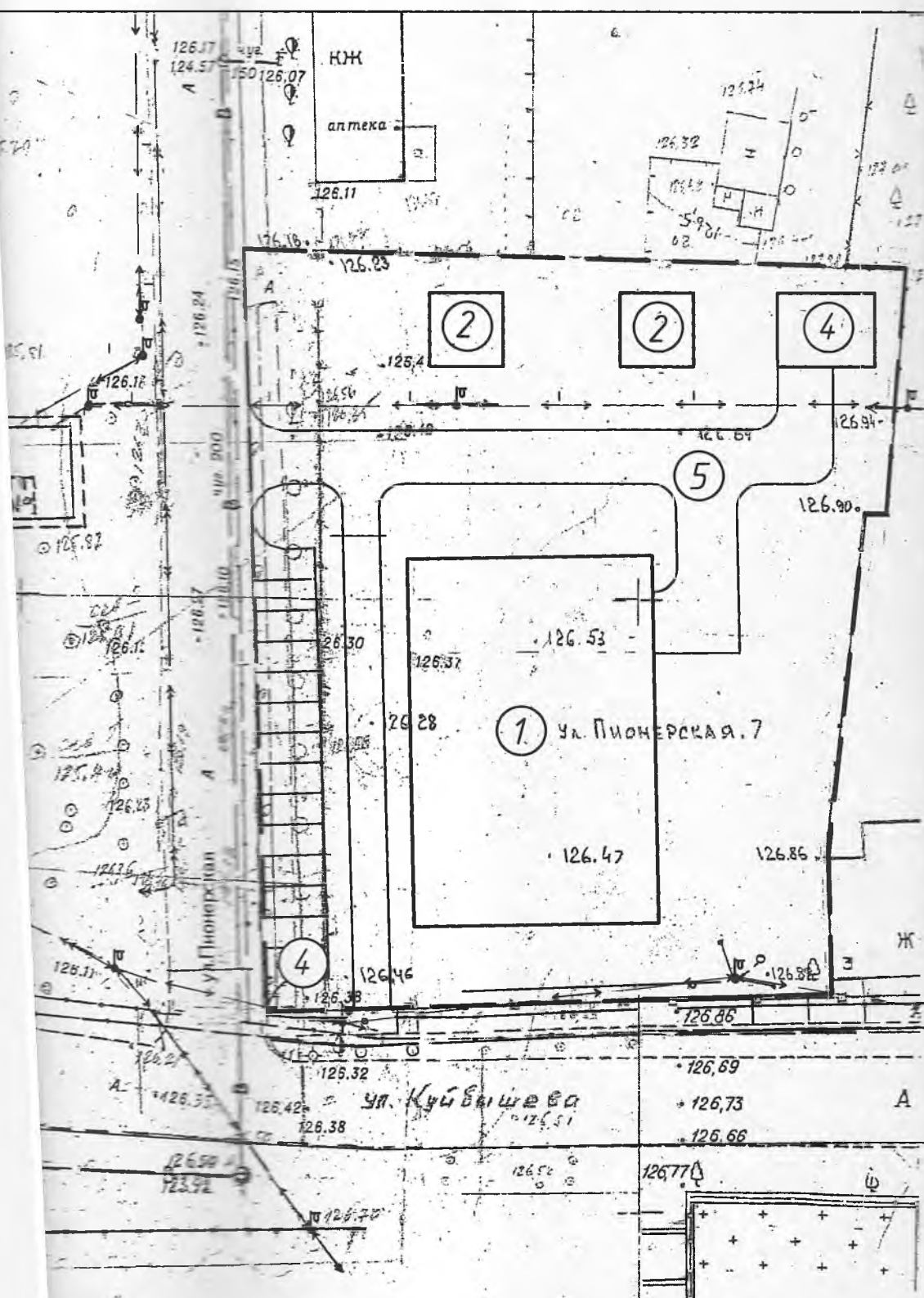
Разраб.	Искрова
---------	---------

Н.контр.	Савченко
----------	----------

Планировочная схема земельного участка М 1:500



– технического обеспечения земельного участка М 1:500



Поз.	Наим.
1	Проектируемое 2-
2	Проектируемый го
3	Проектируемое хо помещение
4	Парковочные мест
5	Асфальто-бетонн

									Грай В обл.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Савченко								Г
Разраб.	Искрова								
									Ск обе
Н.контр.	Савченко								