

КАЛИНКОВИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: _____

Экз. № _____

Объект № _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для строительства и обслуживания многофункционального
торгово-развлекательного комплекса,
расположенного в г. Калинковичи, ул. Советская, 244.

(ООО «Архитектурно-проектная студия Татьяны Стрельченко»)

Директор

Главный инженер



А.В. Дмитриченко

А.К. Прокопович

г. Минск.
2015

1. Состав и содержание градостроительного
паспорта:

1.	Содержание градостроительного паспорта	1
2.	Лист согласований	2
3.	Общие сведения (перечень документов на основании которых разработан Градостроительный паспорт)	6
4.	Характеристика земельного участка	7
5.	Фотофиксация местоположения	11
6.	Регламенты использования и застройки земельного участка (в табличной форме в соответствии с Приложением А ТКП 45-3.01-294-2014)	13
7.	Планировочная схема земельного участка	18
8.	Ситуационная схема	19
9.	Разрешительные документы	

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

004/2015-ПЗ



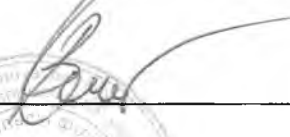



Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Директор		Дмитриченко		<i>[Подпись]</i>	05.15
	Нач. отд.				<i>[Подпись]</i>	05.15
	Разраб		Прокопович		<i>[Подпись]</i>	05.15
	Н. контр.					

Стадия	Лист	Листов
	1	22

ООО «Архитектурно-проектная студия Татьяны Стрельченко»

<p>4. Графа для согласования землеустроительной службой Калинковичского райисполкома</p>	<p>Начальник землеустроительной службы Калинковичского райисполкома</p>  <p>Ю.Г.Сергиенко</p>  <p>«26» 09 2015 г.</p>
<p>5. Графа для согласования Государственное учреждение «Калинковичский центр гигиены и эпидемиологии»</p>	<p>Главный государственный санитарный врач Калинковичского района</p>  <p>В.А.Каливо</p>  <p>«24» 09 2015 г.</p>
<p>6. Графа для согласования Калинковичской райгоринспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды</p>	<p>Начальник инспекции</p>  <p>В.Ю.Чумаченко</p>  <p>«24» 09 2015 г.</p>
<p>7. Графа для согласования КУП «Коммунальник Калинковичский»</p>	<p>Генеральный директор КУП «Коммунальник Калинковичский»</p>  <p>О.Н.Жигарь</p>  <p>«24» 09 2015 г.</p> <p>Осуществляю все внутренние дела</p> 

Инв. №	Подп. и дата	Взлч. инв.

<p>8. Графа для согласования РПУ «Калинковичрайгаз»</p>	<p>Директор РПУ «Калинковичрайгаз»</p> <p></p> <p>_____ В.А.Пенько</p> <p>«24» 09 2015 г.</p> 
<p>9. Графа для согласования Калинковичского зонального узла электросвязи Гомельского филиала РУП «Белтелеком»</p>	<p>Начальник Калинковичского УЭС</p> <p></p> <p>_____ С.В.Змушко</p> <p>«24» 09 2015 г.</p> 
<p>10. Графа для согласования Гомельским республиканским унитарным предприятием электроэнергетики «Гомельэнерго»</p>	<p>Главный инженер РУП «Гомельэнерго»</p> <p>_____ В.А.Соболь</p> <p>«__» _____ 2015 г.</p>
<p>11. Графа для согласования подразделением государственной автомобильной инспекции</p>	<p>_____</p> <p></p> <p>_____</p> <p>«24» 09 2015 г.</p> 

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв.
--------	--------------	------------

12. Графа для согласования
Гомельское управление
магистральных газопроводов»
ОАО «Белтрансгаз»

Васильев
Горский

«__» _____ 2015 г.

13.

«__» _____ 2015 г.

14.

«__» _____ 2015 г.

15.

«__» _____ 2015 г.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв.
--------	--------------	------------

[Введите текст]					
Изм.Из	Кол.уч	ЛистЛ	№	Подп.Подп.	ДатаД

004/2015-ПЗ

3. Общие сведения

Перечень документов на основании которых разработан
Градостроительный паспорт:

1. Письмо-заявка Калининковского исполнительного комитета от 16.03.2015 № 02-11/420;
2. Информационное письмо № 05/692 от 15.04.2015 г. на водоснабжение, водоотведение выданные КУП «Коммунальник Калининковский»;
3. Информационное письмо от 13.04.2015 г. № СТВ.9/2015 выданные РПУП «Гомельоблгаз»;
4. Письмо от 19.08.2015 г. № 18-91М/4333 выданные Гомельским республиканским унитарным предприятием электроэнергетики «ГОМЕЛЬЭНЕРГО»;
5. Заключение от 22.05.2015 г. №15 выданное ГУ «Калинковичский районный центр гигиены и эпидемиологии»;
6. Письмо от 23.04.2015 г. № 13-15/1140 выданное РЧП «Гомельавтодор».

Инв. №	Подп. и дата	Взап. инв.	[Введите текст]				Лист
			004/2015-ПЗ				
Изм.Из	Кол.уч	Лист/Л	№	Подп.Подп.	ДатаД	6	

4. Характеристика земельного участка

Участок сформирован для инвестиционного договора.

Назначение участка - для строительства и обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса.

Участок расположен в г. Калинковичи, ул. Советская, 244.

Имеет спокойный рельеф.

Приблизительная площадь земельного участка - 7,0 га.

Строения на участке отсутствуют.

Водоснабжение:

В г. Калинковичи имеется водозабор со станцией обезжелезивания мощностью 20 тыс.м³. Техническая возможность подключения объекта к существующим сетям водопровода будет рассмотрена в ходе выполнения проектно-изыскательских работ.

Водоотведение:

В г. Калинковичи водоотведение осуществляется от центральной КНС по 2 напорным коллекторам на очистные сооружения Мозырьского НПЗ. Техническая возможность подключения объекта к существующим сетям канализации будет рассмотрена в ходе выполнения проектно-изыскательских работ.

Ливневая канализация:

В связи с отсутствием ливневой канализации, водоотведение ливневых и талых вод предусмотреть закрытым способом, на проектируемые очистные сооружения.

Газоснабжение:

На данном земельном участке газопроводы природного газа отсутствуют.

Расстояние от газопровода среднего давления Ду89мм до данного участка составляет 0,3км. Техническая возможность подключения объекта к газораспределительной системе будет рассмотрена в ходе выполнения проектно-изыскательских работ.

Взв. вид.
Подп. и дата
Инд. №

[Введите текст]

004/2015-ПЗ

Лист

7

Изм.Изд Кол.уч ЛистЛ № Подп.Подп. ДатаД

Электроснабжение:

Электроснабжение многофункционального торгово-развлекательного комплекса, размещаемого по адресу: ул. Советская, 244, г. Калинковичи, расчетной (потребной) мощностью 1 990 кВт, по I категории надежности электроснабжения, с намечаемым сроком ввода объекта в эксплуатацию в 2018 году, выполнить с учетом следующих предварительных технических условий (ТУ):

1. Источник электроснабжения: ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» (после ее реконструкции в соответствии с проектом инв. №7893/3, разработанным РУП «Белэнергосетьпроект») и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная»;
2. Расчетная величина тока 3-х фазного короткого замыкания на шинах 10 кВ источника: определить проектом;
3. Способ питания п-ст (РП, ТП) на объекте (количество и сечение кабельных или воздушных линий, требования к строительной части ВЛ): по КЛ-10 кВ от I секции шин 10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» до проектируемого РП-10 кВ. Количество, марку, сечение, тип исполнения и способ прокладки КЛ-10 кВ определить проектом;
4. Необходимость сооружения п-ст на объекте (РП, ТП): на объекте предусмотреть секционированный РП-10 кВ. Количество и тип ТП, предусматриваемых на объекте, определить проектом;
5. Требования в части установки коммутационной аппаратуры и типа питающих ячеек на п-ст источника и объекта: на I секции шин 10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» предусмотреть установку линейной ячейки 10 кВ с вакуумным выключателем и микропроцессорными защитами. На ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» предусмотреть установку необходимого количества ячеек 10 кВ, оснащенных вакуумными выключателями и микропроцессорными защитами, с организацией шинного моста. Тип и места устанавливаемого на ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» оборудования согласовать на стадии проектирования с Мозырскими ЭС. РУ-10 кВ РП, ТП на объекте оснастить вакуумными выключателями с микропроцессорными защитами. В РУ-0,4 кВ проектируемых ТП предусмотреть применение низковольтных комплектных

Инв. №	Взаи. инв.
	Подп. и дата

[Введите текст]					
Изм.Из	Кол.уч.	Лист/Л	№	Подп.Подп.	ДатаД

004/2015-ПЗ

Лист

8

устройств (НКУ) соответствующих техническим требованиям ГПО «Белэнерго»;

6. Релейная защита, автоматика, грозозащита: в соответствии с действующими нормами и правилами, предусмотрев АВР непосредственно у электроприемников I категории надежности электроснабжения;

7. Требования к средствам связи: предусмотреть подключение вновь устанавливаемого оборудования на ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» к системе телемеханики подстанции с телемеханизацией оборудования в объеме телесигнализации, телеизмерений, телеуправления с выдачей информации на ДП Мозырских ЭС и ЦДП РУП «Гомельэнерго», а также технического учета с передачей данных на верхний уровень АСКУЭ ММПГ Етcos Согр. РУП «Гомельэнерго». Тип аппаратуры телемеханики и связи определить проектом и согласовать на стадии проектирования с РУП «Гомельэнерго» и Мозырскими ЭС;

8. Учет электроэнергии (место установки расчетного учета, необходимость установки устройств фиксации максимума нагрузки): предусмотреть при помощи АСКУЭ с выдачей информации Б АСКУЭ РУП «Гомельэнерго»;

9. Требования к коэффициенту мощности: предусмотреть величину коэффициента мощности $\cos\varphi > 0,9$;

10. Трассы линий электропередачи и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями и Мозырскими ЭС;

11. Разделы обоснования инвестиций (ОИ) по электроснабжению многофункционального торгово-развлекательного комплекса, размещаемого по адресу: ул. Советская, 244, г. Калинковичи, при наличии отступлений от требований предварительных технических условий, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь ТР 2009/013/ВУ, а также по решению заинтересованной стороны (заказчика) согласовать с Мозырскими ЭС, Энергосбытом и Энергонадзором РУП «Гомельэнерго»;

12. Конкретные ТУ будут выданы после предоставления утверждения ОИ по объекту,

13. Срок действия настоящих предварительных технических условий: два года.

Взно. инв.
Подп. и дата
Инв. №

[Введите текст]

004/2015-ПЗ

Лист

9

Изм. Из Кол. уч Лист Л № Подп. Подп. Дата Д

14. *Дополнительные условия:*

14.1. *Для предупреждения негативных последствий, вызванных кратковременными перерывами питания или понижения напряжения, обусловленными отключением К.З., действием АПВ или АЈР предусмотреть использование приемников электрической энергии не чувствительных к провалам напряжения, регламентированным ГОСТ 13109-9 /*

14.2. *Для исключения негативных последствий кратковременных перерывов питания или понижения напряжения, обусловленных отключением К.З., действием АПВ или АВР, в соответствии с п.7.2.3.2. ТКП 339-2011 обеспечить самозапуск электродвигателей механизмов, сохранение в работе которых после указанных отклонений от нормального режима необходимо по технологическим условиям и допустимо по условиям техники безопасности;*

14.3. *Предусмотреть вынос существующих сетей электроснабжения с пятна застройки объекта, при их наличии.*

Инв. №	Подп. и дата	Взач. инв.	[Введите текст]				Лист
			004/2015-ПЗ				
Изм.Из	Кол.уч	ЛистЛ	№	Подп.Подп.	ДатаД		

5. Фотофиксация местоположения



Инд. №	Подп. и дата	Взав. инв.

[Введите текст]					
Изм.	Изм.	Кол.уч	ЛистЛ	№	Подп.Подп.
					ДатаД

004/2015-ПЗ

Лист

11



Инд. №	Подп. и дата	Взап. инв.

[Введите текст]					
Изм.Из	Кол.уч	ЛистЛ	№	Подп.Подп.	ДатаД

004/2015-ПЗ

Лист

12

6. Регламенты использования и застройки земельного участка

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса. (земельный участок для размещения объектов иного значения).
2.	Состав объекта строительства	1. Торгово-развлекательный центр—196000м ² 2. Инженерно-транспортная инфраструктура
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Общая площадь застройки —30000 м ²
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	1. ТКП 45-3.01—286-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Состав и порядок разработки». 2. ТКП 45-2.02-242-2011 «Ограничения распространения пожара. Противопожарная защита населенных пунктов и территорий предприятий» 3. ТКП 45-3.03-19-2006 «Автомобильные дороги. Нормы проектирования» 4. ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства» 5. ТКП 45-3.03-96-2008 «Автомобильные дороги низших категорий. Правила проектирования» 6. ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» 7. ТКП 45-2.04-153-2009 «Естественное и искусственное освещение. Строительные нормы проектирования». 8. ТКП 45-3.02-290-2013 «Общественные здания и сооружения. Строительные нормы проектирования». 9. ТКП 45-3.02-25-2006 «Гаражи-стоянки и стоянки автомобилей. Нормы проектирования. Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв. м)	7,0 га. 70000 м ² .

Инв. №

Подп. и дата

Взв. инв.

[Введите текст]

004/2015-ПЗ

Лист

13

Изм.Из Кол.уч ЛистЛ № Подп.Подп. ДатаД

6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	196000 / 70 000 = 2.8
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	30000 / 70 000 = 0.428
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-3.01-116-2008. Согласно АПЗ. 15%
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Архитектурные решения объекта строительства согласовать с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства Калининковского райисполкома, Комитетом строительства и архитектуры Гомельского облисполкома.
10.	Максимальное предельное значение высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций.
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно АПЗ. Архитектурные решения согласовать с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства Калининковского райисполкома.
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-3.01-116-2008. Согласно АПЗ.
14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-3.01-116-2008. Согласно АПЗ Архитектурные решения согласовать с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства Калининковского райисполкома.
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и предполагаемые точки подключения	Водоснабжение: В г. Калинковичи имеется водозабор со станцией обезжелезивания мощностью 20 тыс.м3. Техническая возможность подключения объекта к существующим сетям водопровода будет рассмотрена в ходе выполнения проектно-изыскательских работ.

Инв. №	Подп. и дата	Взаш. инв.
--------	--------------	------------

[Введите текст]						004/2015-ПЗ	Лист
Изм.Из	Кол.уч	ЛистЛ	№	Подп.Подп.	ДатаД		
							14

Водоотведение:

В г. Калинковичи водоотведение осуществляется от центральной КНС по 2 напорным коллекторам на очистные сооружения Мозырьского НПЗ. Техническая возможность подключения объекта к существующим сетям канализации будет рассмотрена в ходе выполнения проектно-изыскательских работ.

Ливневая канализация:

В связи с отсутствием ливневой канализации, водоотведение ливневых и талых вод предусмотреть закрытым способом, на проектируемые очистные сооружения.

Газоснабжение:

На данном земельном участке газопроводы природного газа отсутствуют.

Расстояние от газопровода среднего давления Ду89мм до данного участка составляет 0,3км. Техническая возможность подключения объекта к газораспределительной системе будет рассмотрена в ходе выполнения проектно-изыскательских работ.

Электроснабжение:

1. Источник электроснабжения: ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» (после ее реконструкции в соответствии с проектом инв. №7893/3, разработанным РУП «Белэнергосетьпроект») и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная»;
2. Расчётная величина тока 3-х фазного короткого замыкания на шинах 10 кВ источника: определить проектом;
3. Способ питания п-ст (РП, ТП) на объекте (количество и сечение кабельных или воздушных линий, требования к строительной части ВЛ): по КЛ-10 кВ от I секции шин 10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» до проектируемого РП-10 кВ. Количество, марку, сечение, тип исполнения и способ прокладки КЛ-10 кВ определить проектом;
4. Необходимость сооружения п-ст на объекте (РП, ТП): на объекте предусмотреть секционированный РП-10 кВ. Количество и тип ТП, предусматриваемых на объекте, определить проектом;
5. Требования в части установки коммутационной аппаратуры и типа питающих ячеек на п-ст источника и объекта: на I секции шин 10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» предусмотреть установку линейной ячейки 10 кВ с вакуумным выключателем и микропроцессорными защитами. На ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» предусмотреть установку

[Введите текст]

004/2015-ПЗ

Лист

15

Изм.Изд Кол.уч Лист/Л № Подп.Подп. ДатаД

Взаим. инв.

Подп. и дата

Инв. №

необходимого количества ячеек 10 кВ, оснащенных вакуумными выключателями и микропроцессорными защитами, с организацией шинного моста. Тип и места устанавливаемого на ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» оборудования согласовать на стадии проектирования с Мозырскими ЭС. РУ-10 кВ РП, ТП на объекте оснастить вакуумными выключателями с микропроцессорными защитами. В РУ-0,4 кВ проектируемых ТП предусмотреть применение низковольтных комплектных устройств (НКУ) соответствующих техническим требованиям ГПО «Белэнерго»;

6. Релейная защита, автоматика, грозозащита: в соответствии с действующими нормами и правилами, предусмотрев АВР непосредственно у электроприемников I категории надежности электроснабжения;

7. Требования к средствам связи: предусмотреть подключение вновь устанавливаемого оборудования на ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» к системе телемеханики подстанции с телемеханизацией оборудования в объеме телесигнализации, телеизмерений, телеуправления с выдачей информации на ДП Мозырских ЭС и ЦДП РУП «Гомельэнерго», а также технического учета с передачей данных на верхний уровень АСКУЭ ММППГ Emcos Corp. РУП «Гомельэнерго». Тип аппаратуры телемеханики и связи определить проектом и согласовать на стадии проектирования с РУП «Гомельэнерго» и Мозырскими ЭС;

8. Учет электроэнергии (место установки расчетного учета, необходимость установки устройств фиксации максимума нагрузки): предусмотреть при помощи АСКУЭ с выдачей информации Б АСКУЭ РУП «Гомельэнерго»;

9. Требования к коэффициенту мощности: предусмотреть величину коэффициента мощности $\cos\varphi > 0,9$;

10. Трассы линий электропередачи и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями и Мозырскими ЭС;

11. Разделы обоснования инвестиций (ОИ) по электроснабжению при наличии отступлений от требований предварительных технических условий, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь ТР 2009/013/ВУ, а также по решению заинтересованной стороны (заказчика) согласовать с Мозырскими ЭС, Энергосбытом и

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв.

[Введите текст]					
Изм. Из	Кол. уч	Лист/Л	№	Подп. Подп.	Дата Д

004/2015-ПЗ

Энергонадзором РУП «Гомельэнерго»;

12. Конкретные ТУ будут выданы после предоставления утверждения ОИ по объекту,

13. Срок действия настоящих предварительных технических условий: два года.

14. Дополнительные условия:

14.1. Для предупреждения негативных по следствий, вызванных кратковременными перерывами питания или понижения напряжения, обусловленными отключением К.З., действием АПВ или АПР предусмотреть использование приемников электрической энергии не чувствительных к провалам напряжения, регламентированным ГОСТ 13109-9 /

14.2. Для исключения негативных последствий кратковременных перерывов питания или понижения напряжения, обусловленных отключением К.З., действием АПВ или АБР, в соответствии с п.7.2.3.2. ТКП 339-2011 обеспечить самозапуск электродвигателей механизмов, сохранение в работе которых после указанных отклонений от нормального режима необходимо по технологическим условиям и допустимо по условиям техники безопасности;

14.3. Предусмотреть вынос существующих сетей электроснабжения с пятна застройки объекта, при их наличии.

Перед началом строительства инженерных сетей необходимо в обязательном порядке получить технические условия на подключение и разработать проектную документацию с согласованием заинтересованных служб.

16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Вынос инженерных сетей с пятна застройки.
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	-
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Организовать отдельный сбор отходов и производить их утилизацию на специально разрешенных площадках для сбора мусора.
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить проведение мероприятий предотвращающих негативное воздействие на окружающую среду.
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц	Согласно требованиям и СТБ 2030-2010. Согласно АПЗ
21.	Особые условия	-

Взап. инв.

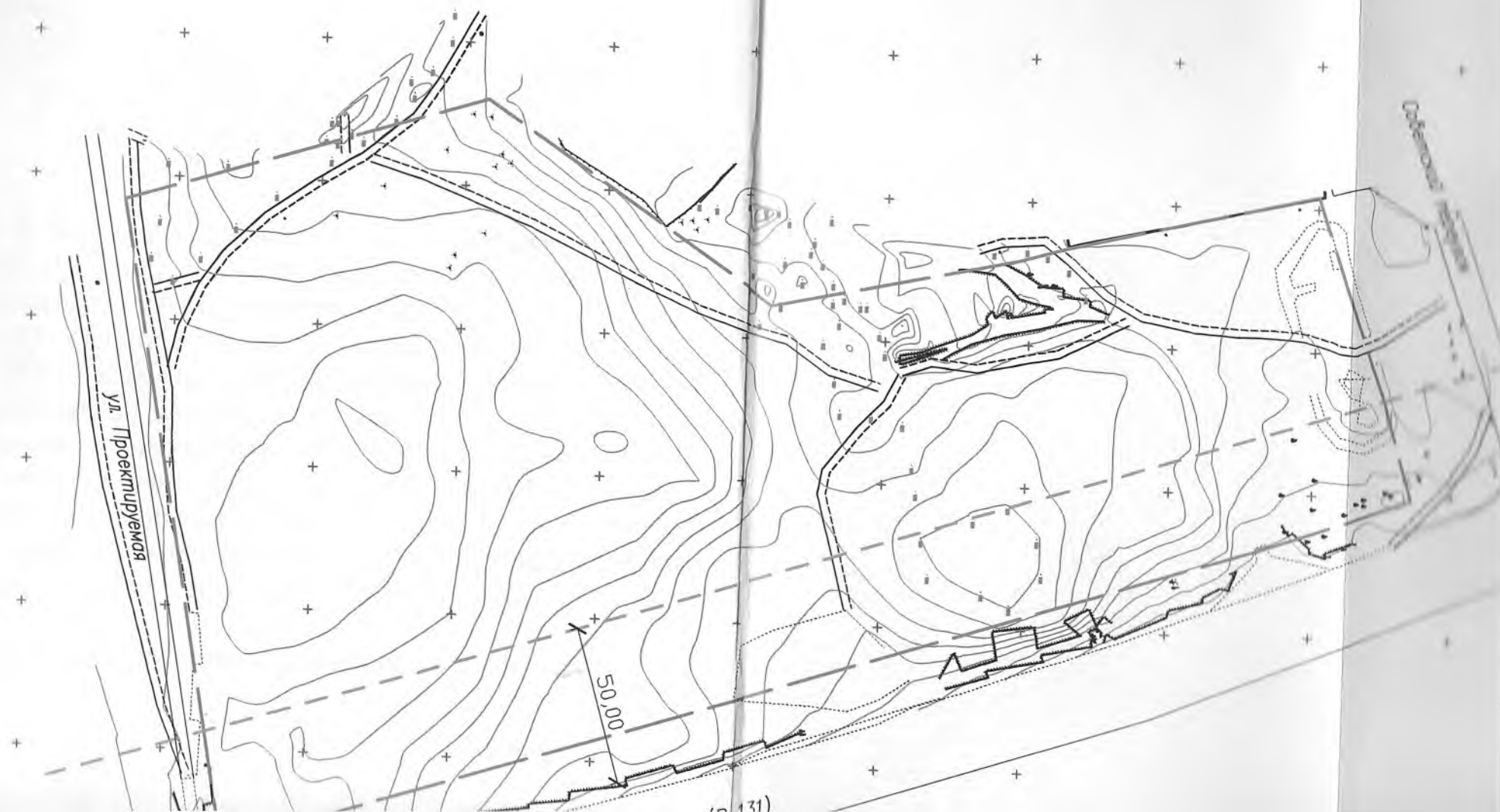
Подп. и дата

Инв. №

Планировочная схема земельного участка



Ситуационная схема земельного участка М 1:2000





КАЛІНКАВІЦКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

пл. Леніна, 1, 247710, г. Калінкавічы,
Гомельскай вобласці
тэл. 4 21 40, факс. 3 17 12
Бягучы рахунак 3604419002150
ЦБП №313 ф-ла 317 ААТ "АСБ "Беларусбанк"
г. Мазыр
МФО 151501678
E-mail: kalinrec@tut.by

16.01.2015 № 02-11/420

На № _____ от _____

КАЛИНКОВИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Ленина, 1, 247710, г. Калинковичи,
Гомельской области
тел. 4 21 40, факс. 3 17 12
Текущий счет 3604419002150
ЦБУ №313 ф-ла 317 ОАО "АСБ "Беларусбанк"
г. Мозырь
МФО 151501678
E-mail: kalinrec@tut.by

Директору ООО «Архитектурно-
проектная студия Татьяны
Стрельченко»
Дмитриченко А.В.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 года №26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», технического кодекса установившейся практики ТКП 45-3,01-294-2014 (02250), Калинковичский районный исполнительный комитет поручает ООО «Архитектурно-проектная студия Татьяны Стрельченко» разработать градостроительный паспорт земельного участка приблизительной площадью 7,0 га, расположенного в г.Калинковичи, ул.Советская, 244, для включения участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, для строительства и обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса (земельный участок для размещения объектов иного назначения).

Выкопировка из плана земель города Калинковичи прилагается.

Председатель

И.И.Пилипец



Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
электраэнергетыкі «БЕЛЭНЕРГА»

Гомельскае рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі «Гомельэнерга»

(РУП «ГОМЕЛЬЭНЕРГА»)

вул. Фрунзе, 9, 246001, г. Гомель
тэл. +375 (232) 74 24 05 - прыёмная
факс: +375 (232) 74 11 91, 74 54 97
e-mail: gomelenergo@gomelenergo.by
<http://www.gomelenergo.by>

р/р 3012112476027 у Рэгіянальнай Дырэкцыі № 300
ААТ «БПС-Сбербанк»
БІК 153001369 УНП 400069497

19.08.2015 № 18-914/4333
На № 57 ад 10.06.2015.

Государственное производственное объединение
электроэнергетики «БЕЛЭНЕРГО»

Гомельское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики «Гомельэнерго»

(РУП «ГОМЕЛЬЭНЕРГО»)

ул. Фрунзе, 9, 246001, г. Гомель
тел. +375 (232) 74 24 05 - приёмная
факс: +375 (232) 74 11 91, 74 54 97
e-mail: gomelenergo@gomelenergo.by
<http://www.gomelenergo.by>

р/с 3012112476027 в Региональной Дирекции № 300
ОАО «БПС-Сбербанк»
БИК 153001369 УНП 400069497

Директору
ООО «Архитектурно-проектная студия
Татьяны Стрельченко»
Дмитриченко А.В.
ул. Кульман, 21Б, пом. 36, офис 4
220123, г. Минск

О предварительных
технических условиях

Мозырские ЭС
Энергосбыт РУП «Гомельэнерго»
Энергонадзор РУП «Гомельэнерго»
РУП «Белэнергосетьпроект»

Электроснабжение многофункционального торгово-развлекательного комплекса, размещаемого по адресу: ул. Советская, 244, г. Калинковичи, расчетной (потребной) мощностью 1 990 кВт, по I категории надежности электро-снабжения, с намечаемым сроком ввода объекта в эксплуатацию в 2018 году, выполнить с учетом следующих предварительных технических условий (ТУ):

1. *Источник электроснабжения:* ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» (после ее реконструкции в соответствии с проектом инв. №7893/3, разработанным РУП «Белэнергосетьпроект») и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная»;
2. *Расчетная величина тока 3-х фазного короткого замыкания на шинах 10 кВ источника:* определить проектом;
3. *Способ питания п-ст (РП, ТП) на объекте (количество и сечение кабельных или воздушных линий, требования к строительной части ВЛ):* по КЛ-10 кВ от I секции шин 10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» до проектируемого РП-10 кВ. Количество, марку, сечение, тип исполнения и способ прокладки КЛ-10 кВ определить проектом;
4. *Необходимость сооружения п-ст на объекте (РП, ТП):* на объекте предусмотреть секционированный РП-10 кВ. Количество и тип ТП, предусматриваемых на объекте, определить проектом;
5. *Требования в части установки коммутационной аппаратуры и типа питающих ячеек на п-ст источника и объекта:* на I секции шин 10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» предусмотреть установку линейной ячейки 10 кВ с вакуумным выключателем и микропроцессорными защитами. На

- ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» предусмотреть установку необходимого количества ячеек 10 кВ, оснащенных вакуумными выключателями и микропроцессорными защитами, с организацией шинного моста. Тип и места установка на ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» и ПС-110/10 кВ «Калинковичи-Южная» оборудования согласовать на стадии проектирования с Мозырскими ЭС. РУ-10 кВ РП, ТП на объекте оснастить вакуумными выключателями с микропроцессорными защитами. В РУ-0,4 кВ проектируемых ТП предусмотреть применение низковольтных комплектных устройств (НКУ) соответствующих техническим требованиям ГПО «Белэнерго»;
6. *Релейная защита, автоматика, грозозащита*: в соответствии с действующими нормами и правилами, предусмотрев АВР непосредственно у электроприемников I категории надежности электроснабжения;
 7. *Требования к средствам связи*: предусмотреть подключение вновь устанавливаемого оборудования на ПС-110/35/10 кВ «Калинковичи» к системе телемеханики подстанции с телемеханизацией оборудования в объеме телесигнализации, телеизмерений, телеуправления с выдачей информации на ДП Мозырских ЭС и ЦДП РУП «Гомельэнерго», а также технического учета с передачей данных на верхний уровень АСКУЭ ММПП Emcos Corp. РУП «Гомельэнерго». Тип аппаратуры телемеханики и связи определить проектом и согласовать на стадии проектирования с РУП «Гомельэнерго» и Мозырскими ЭС;
 8. *Учет электроэнергии (место установки расчетного учета, необходимость установки устройств фиксации максимума нагрузки)*: предусмотреть при помощи АСКУЭ с выдачей информации в АСКУЭ РУП «Гомельэнерго»;
 9. *Требования к коэффициенту мощности*: предусмотреть величину коэффициента мощности $\cos\varphi \geq 0,9$;
 10. *Трассы линий электропередачи и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями и Мозырскими ЭС*;
 11. *Разделы обоснования инвестиций (ОИ) по электроснабжению многофункционального торгово-развлекательного комплекса, размещаемого по адресу: ул. Советская, 244, г. Калинковичи, при наличии отступлений от требований предварительных технических условий, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь ТР 2009/013/ВУ, а также по решению заинтересованной стороны (заказчика) согласовать с Мозырскими ЭС, Энергосбытом и Энергонадзором РУП «Гомельэнерго»*;
 12. *Конкретные ТУ будут выданы после предоставления утверждения ОИ по объекту*;
 13. *Срок действия настоящих предварительных технических условий*: два года.
 14. *Дополнительные условия*:
 - 14.1. Для предупреждения негативных последствий, вызванных кратковременными перерывами питания или понижения напряжения, обусловленными отключением К.З., действием АПВ или АВР предусмотреть использование приемников электрической энергии не чувствительных к провалам напряжения, регламентированным ГОСТ 13109-97;

- 14.2. Для исключения негативных последствий кратковременных перерывов питания или понижения напряжения, обусловленных отключением К.З., действием АПВ или АВР, в соответствии с п.7.2.3.2. ТКП 339-2011 обеспечить самозапуск электродвигателей механизмов, сохранение в работе которых после указанных отклонений от нормального режима необходимо по технологическим условиям и допустимо по условиям техники безопасности;
- 14.3. Предусмотреть вынос существующих сетей электроснабжения с пятна застройки объекта, при их наличии.

Главный инженер
предприятия



В.А.Соболь

Міністэрства жыллева-камунальнай
гаспадаркі Рэспублікі Беларусь
Дзяржаўнае аб'яднанне "Жыллева-камунальнай
гаспадаркі Гомельскай вобласці"
Камунальнае унітарнае прадпрыемства
"Камунальнік Калінкавіцкі"
вул. Суркова, 14, 247710, г. Калінкавічы
тел./факс (02345) 3 12 66
р/р 3012400130015 ў аддзяленні ААТ
"Белаагропромбанк" г. Калінкавічы,
код 151501912 УНН 400023994

Міністэрства жылішно-камунальнага
хозяйства Рэспублікі Беларусь
Государственное объединение «Жилишно-
коммунального хозяйства Гомельской области»
Коммунальное унитарное предприятие
«Коммунальник Калининковский»
ул. Суркова, 14, 247710 г. Калининвичи
тел./факс (02345) 3 12 66
р/с 3012400130015 в отделении ОАО
«Белаагропромбанк» г. Калининвичи,
код 151501912 УНН 400023994

ад 15.04. 2015 г. № 05/692
на № _____ ад _____

Директору ООО
«Архитектурно-проектная студия
Татьяны Стрельченко»
А.В. Дмитриченко

На письмо № 11 от 30 марта 2015г., № 21 от 01 апреля 2015г. КУП
«Коммунальник Калининковский» сообщает, что в г. Калининвичи имеется
водозабор со станцией обезжелезивания мощностью 20 тыс.м³.
Водоотведение осуществляется от центральной КНС г.Калинковичи по 2
напорным коллекторам на очистные Мозырского НПЗ.

Генеральный директор



О.Н. Жигарь

ДЗЯРЖА НАЯ УСТАНОВА
«КАЛІНКАВІЦКІ РАЁНЫ ЦЭНТР
ГІГІЕНЫ І ЭПІДЕМІАЛОГІЯ»

247710, вул. Саветская, 151
г.Калінкавічы, Гомельская вобл.
Тэл. (02345) 5-13-23, факс 4-90-76
E-mail: kalinkov@gmloce.by

б/р бюджетный 3604401002083,
внебюджетный 3632401001391 в ЦБУ
№313 филиал №317 ОАО «Беларусбанк»,
г.Калінкавічы, МФА 151501678
УНН 400062158, ОКПО 05563989

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАЛИНКОВИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ
ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И
ЭПИДЕМИОЛОГИИ»

247710, ул. Советская, 151
г.Калинковичи, Гомельская обл.
Тел. (02345) 5-13-23, факс 4-90-76
E-mail: kalinkov@gmloce.by

р/с бюджетный 3604401002083,
внебюджетный 3632401001391 в ЦБУ №313
филиал №317 ОАО «Беларусбанк»,
г.Калинковичи, МФО 151501678
УНН 400062158, ОКПО 05563989

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 15

согласующей организации (органа и учреждения, осуществляющего
государственный санитарный надзор)

от «22» мая 2015г.

На основании Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007г. №223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007г., №56, 5/24788; 2008г., №92, 5/27490),

рассмотрев запрос ООО «Архитектурное –проектная студия Татьяны Стрельченко» (исх. от 8 мая 2015 № 54, вход. от 15 мая 2015 № 1077)

(наименование территориального подразделения архитектуры и градостроительства, юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), физического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер запроса)

и представленные документы: выкопировки из планов землепользования

(указывается полная опись представленных документов).

Согласовывает размещение многофункционального торгово-развлекательного комплекса на земельном участке приблизительно площадью 7,0 га, расположенном в г. Калинковичи, ул. Советская, 244;

(возможность размещения (реконструкции, реставрации, капитального ремонта, благоустройства) объекта строительства на конкретном земельном участке)

Разработку проектной документации по объекту строительства многофункциональный торгово-развлекательный комплекс на земельном участке приблизительно площадью 7,0 га, расположенном в г. Калинковичи, ул. Советская, 244

(название объекта строительства)

осуществлять в соответствии с:

1. Требованиями Технического регламента Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР

2009/013/ВУ), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 31.12.2009 № 1748.

2. Дополнительными требованиями:

Санитарные нормы и правила «Требования к проектированию, строительству, капитальному ремонту, реконструкции, благоустройству объектов строительства, вводу объектов в эксплуатацию и проведению строительных работ», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 04.04.2014 № 24;

Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01.11.2011 г. № 110;

Санитарные нормы и правила «Требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 15.05.2014 № 35;

Санитарные правила и нормы 2.1.2.12-25-2006 «Критерии гигиенической безопасности полимерных и полимерсодержащих материалов, изделий и конструкций, применяемых в промышленном и гражданском строительстве», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Республики Беларусь от 22 ноября 2006г. № 147;

Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы "Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и содержанию объектов малого предпринимательства", утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 31 октября 2008 г. № 183 (в редакции постановления Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 14 мая 2009 г. № 55), с изменением, утвержденным постановлением Министерства здравоохранения от 21 июля 2011 г. № 73.

3. Обеспечить проведение государственной санитарно-гигиенической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны многофункционального торгово-развлекательного комплекса на земельном участке приблизительно площадью 7,0 га, расположенном в г. Калинковичи, ул. Советская, 244 до ввода объекта в эксплуатацию.

Срок действия настоящего заключения – до даты приемки объекта строительства в эксплуатацию.

Главный государственный санитарный
врач Калинковичского района



В.А.Каливо

Міністэрства энэргетыкі Рэспублікі Беларусь
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
Рэспубліканскае вытворчае унітарнае
прадпрыемства «Гомельаблгаз»
вул. Гагарына, 17, 246050, г. Гомель
тэл. 70-04-07, факс 21-52-18
р/р 3012039370630 у філіяле 300
ГАУ ААБ «Беларусбанк» г. Гомеля
МФО 151501661, ВНП 400035057, АКПГ 03001017

Министерство энергетики Республики Беларусь
Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
Республиканское производственное унитарное
предприятие «Гомельоблгаз»
ул. Гагарина, 17, 246050, г. Гомель
тел. 70-04-07, факс 21-52-18
р/с 3012039370630 в филиале 300
ГОУ АСБ «Беларусбанк» г. Гомеля
МФО 151501661, УНП 400035057, ОКПО 03001017
E-mail: INFO@MAIL.GOMEL.BY

13.04. 20 15 № СТВ.9/2015
на № 39 от 10.04.2015

Директору
ООО «Архитектурно-проектная
студия Татьяны Стрельченко»
Дмитриченко А.В.

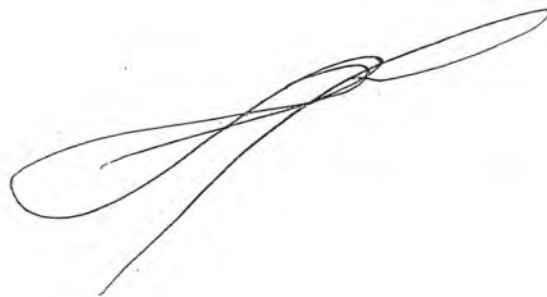
На ваш запрос РПУП «Гомельоблгаз» представляем информацию, для подготовки градостроительного паспорта земельного участка, расположенного в г.Калинковичи, ул.Советская,244, для строительства и обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса:

- на данном участке отсутствуют газопроводы природного газа;
- ориентировочное расстояние от газопровода среднего давления Ду 89мм до данного участка составляет 0,3 км.

Для выдачи предварительных технических условий и возможности подключения к газораспределительной системе необходимо предоставить данные по объемам потребления природного газа, возможность подключения подтвердить расчетом.

При проектировании газопроводов среднего давления объем потребления по данному объекту не учитывался.

Зам. главного инженера



А.М. Мальцев

МИНИСТЕРСТВА ТРАНСПОРТУ И
КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ



РЕСПУБЛИКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА АўТАМАБІЛЬНЫХ ДАРОГ
«ГОМЕЛЬАўТАДАР»
(РУП «ГОМЕЛЬАўТАДАР»)

ул. Кірова, 22, 246050, г. Гомель;
тэл. (80232) 74 99 08 факс 22 42 08 71 81 00.
E-mail: gomad@mail.gomel.by, gomad@dor.mtk.by



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И
КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
«ГОМЕЛЬАВТОДОР»
(РУП «ГОМЕЛЬАВТОДОР»)

ул. Кірова, 22, 246050, г. Гомель;
тэл. (80232) 74 99 08 факс 22 42 08 71 81 00.
E-mail: gomad@mail.gomel.by, gomad@dor.mtk.by

23 . 04 . 2015 № 13-15 /1140
Па № 24 от 10.04.2015

Директору
ООО «Архитектурно-проектная
студия Татьяны Стрельченко»
Дмитриченко Л.В.

Начальнику ДЮУ-43
Стребкову А.А.

РУП «Гомельавтодор» предварительно согласовывает место размещения земельного участка площадью 7,0 га. для подготовки градостроительного паспорта, расположенного в г. Калинковичи, ул. Советская, 244, для строительства и обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса вдоль автомобильной дороги Р-131 Калинковичи – Мозырь (до автодороги Р-31), при условии размещения наземных капитальных строений не ближе 50,0 м от подошвы насыпи земляного полотна автомобильной дороги.

При разработке проектно-сметной документации повторно обратиться в РУП «Гомельавтодор» и УГАИ Гомельского облисполкома для получения технических условий в установленном порядке.

Главный инженер

С.В.Конаков



РАШЭННЕ

31.10.2016 № 1269
г. Калінкавічы

РЕШЕНИЕ

г. Калининчи

**Об утверждении
градостроительного паспорта
земельного участка**

На основании подпункта 4.4 пункта 4 технического кодекса установившейся практики ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки», утвержденного приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 марта 2014 г. №88, Калининковский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса, расположенного в г. Калининчи, ул. Советская, 244, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная студия Татьяны Стрельченко».

Председатель

Исполняющий обязанности
управляющего делами



И.И.Пилипец

Е.Д.Дергач