

КОММУНАЛЬНОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ОПТИМИСТ»

Заказчик: Калинковичский районный
исполнительный комитет

Зкз № ✓

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 10/17

Градостроительный паспорт на земельный участок приблизительной площадью
0,0614 га, расположенный в г. Калинковичи ул. Северная, 8 на земельном участке
ОАО «Калинковичский мясокомбинат» для включения участка в перечень участков

для реализации инвестиционных проектов
(наименование объекта и идентификационный адрес земельного участка)

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

Директор КАУП «ОПТИМИСТ»

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Техник-архитектор



Н.В. Савченко

Н.В. Савченко

А.И. Кирейчук

М.Н. Искрова



ООО «РАМТЕКС»
220034, Республика Беларусь,
г. Минск, ул. Краснозвездная д.186, пом. 26, ком. 27.
Тел/факс: +375-17-335-26-00, +375-17-335-26-01,
Velcom: +375-44-749-24-62,
МТС: +375-33-327-24-98, +375-33-327-25-18.



№ 209
от 08.12.2017г.

Руководителю
КАУП «Оптимист»

Разработка градостроительного паспорта

Просим разработать градостроительный паспорт на участок площадью 0,0614 га на территории ОАО «Калинковичский мясокомбинат» (выкопировка из земельно-кадастрового плана землепользователей г.Калинковичи с обозначенным участком прилагается) в целях реализации ООО «Рамтекс» инвестиционного проекта «Строительство мини-ТЭЦ на 1 МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»».

Наши реквизиты:

Общество с ограниченной ответственностью «РАМТЕКС»
220034, г.Минск, ул.Краснозвездная, 18 «Б», пом.26, комн. 27

р/с BY02OLMP30120000147010000933

в ОАО «Белгазпромбанк» г.Минск,

ул. Притыцкого 60/2

ВІС: OLMРBY2X

УНП 101201188

ОКПО 37435052

Тел. (факс): (017) 335-26-00, (017) 335-26-06

e-mail: ramtex@ramtex.by

Договор подписывает директор Пипченко О.А. на основании Устава

Приложение:

- Выкопировка из земельно-кадастрового плана землепользователей г.Калинковичи
на 1 стр.

С уважением,

**Заместитель начальника управления
по инвестициям и развитию энергетических проектов –
начальник отдела
по разработке энергетического оборудования**


Царик А.В.

Тел. (8-10-37517) 335-26-00

Общество с ограниченной ответственностью «РАМТЕКС»
УНП 101201188, ОКПО 37435052, р/с № 3012000014701 в ОАО «Белгазпромбанк», МФО 153001742.


ВЫКОПИРОВКА
из земельно-кадастрового плана
города Калинковичи



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:1000

заместитель начальника землеустроительной
службы Калинковичского райисполкома

 Т.И.Позняк



**КАЛІНКАВІЦКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

пл. Леніна, 1, 247710, г. Калінкавічы,
Гомельскай вобласці
тэл. 4 21 40, факс 3 17 12
УНП 400061401
Бягучы рахунак BY57AKBB36044190021503300000
ЦБП № 313 ф-ла 317 ААТ «АСБ «Беларусбанк»
г. Мазыр
БІК АКВВВY21317
E-mail: mailrik@kalinkovichi.gov.by

06.12.2017 № 0134/592

На № _____ от _____

**КАЛІНКОВІЧСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

пл. Ленина, 1, 247710, г. Калинковичи,
Гомельской области
тел. 4 21 40, факс 3 17 12
УНП 400061401
Текущий счет BY57AKBB36044190021503300000
ЦБУ № 313 ф-ла 317 ОАО «АСБ «Беларусбанк»
г. Мозырь
БИК АКВВВY21317
E-mail: mailrik@kalinkovichi.gov.by

Директору КАУП «Оптимист»
Савченко Н.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 коммунальному архитектурному унитарному предприятию «Оптимист» разработать градостроительный паспорт земельного участка приблизительной площадью 0,0614 га, расположенного в г.Калинковичи, ул.Северная, 8, на земельном участке ОАО «Калинковичский мясокомбинат» для включения участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, для строительства мини-ТЭЦ на 1 МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат».

Выкопировка из плана земель горо  овичи прилагается.

Председатель

 И.И.Пилипец

Лист согласований

Главный архитектор области

(подпись)



С.Н. Кухоцковолец

М.П.

Дата _____

Главный архитектор города

(подпись)



Н.В. Радонович

М.П.

Дата _____

ОАО
«Калинковичский
мясокомбинат»

Г.А. Шинелко

(должность)



(подпись)

А.Н. Папозкин

М.П.

Дата _____

*При условии возмещения стоимости оборудования,
присоединяемого ОАО «Калинковичский мясокомбинат»,
за пределами отведенного участка*

Содержание градостроительного паспорта

1. Исходные данные:


- заявка ООО «Рамтекс» на разработку градостроительного паспорта;
- выкопировка из земельно-кадастрового плана города Калинковичи.

2. Пояснительная записка:

- лист согласований
- наименование объекта строительства
- общие сведения
- характеристика земельного участка
- описание месторасположения земельного участка
- фотофиксация места расположения земельного участка
- регламенты использования и застройки земельного участка

3. Рабочие чертежи.

- Ситуационная схема
- Планировочная схема земельного участка
- Схема инженерно-технического обеспечения

Взам. инв.									
Подп и дата							10/17		
Инв. № подл.	Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
									
	ГИП		Савченко						
	ГАП		Кирейчук						
	Техник		Искрова				Стадия	Лист	Листов
	Нач.контр.		Савченко				А	1	8
							КАУП «ОПТИМИСТ»		

1. Наименование объекта строительства: «Градостроительный паспорт на земельный участок приблизительно площадью 0,0614 га, расположенный в г. Калинковичи ул. Северная, 8 на земельном участке ОАО «Калинковичский мясокомбинат» для включения участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов».

2. Общие сведения

Градостроительный паспорт земельного участка подготовлен КАУП «Оптимист» в соответствии с ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки» и утвержден в установленном порядке решением Калинковичского районного исполнительного комитета от 6 декабря 2017г. № 01-34/592.

3. Характеристика земельного участка

Земельный участок располагается согласно генеральному плану г.Калинковичи (промышленная территория). Для строительства мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат».

4. Описание месторасположения земельного участка определено ситуационной схемой.

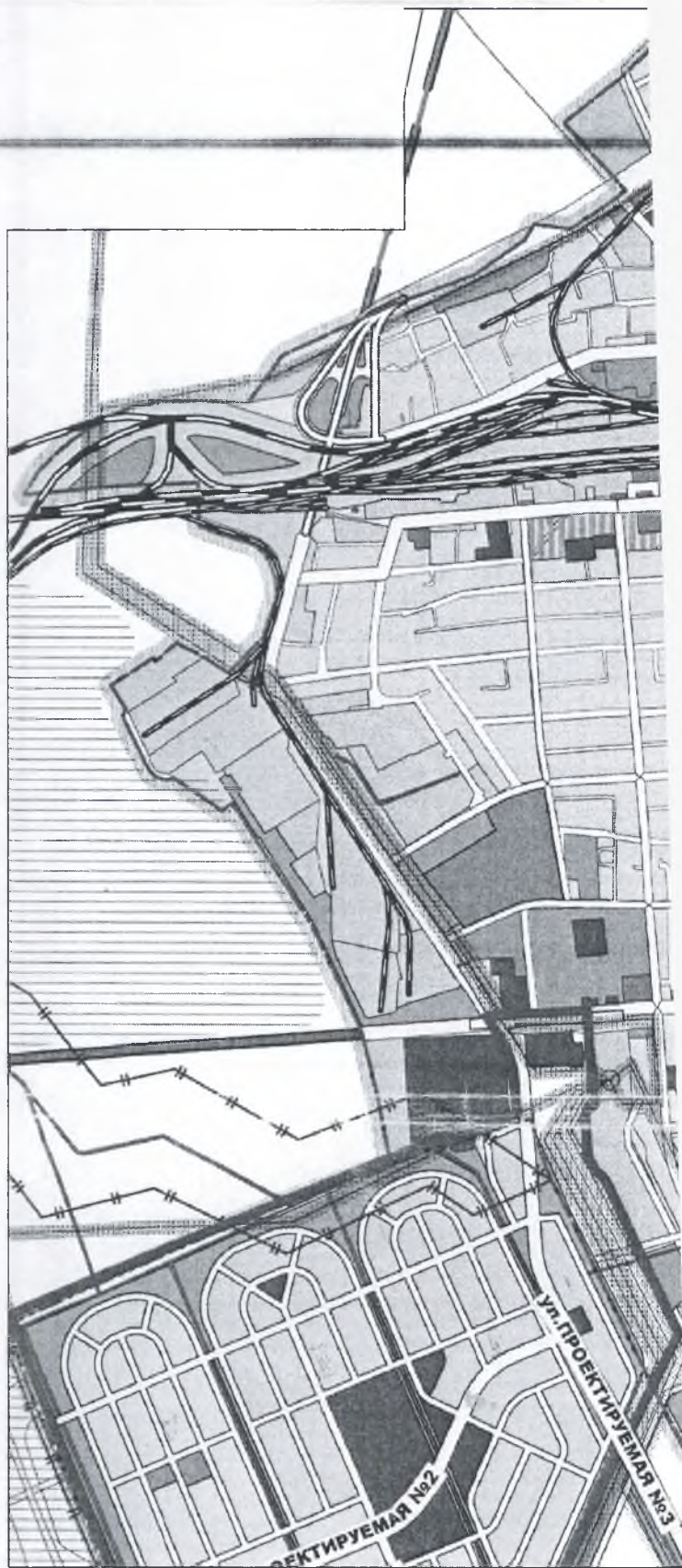
Участок строительства имеет спокойный рельеф, образованный за счет намыва песка. На участке строительства присутствуют емкости для конденсата, азратор и подъемник грузов. Участок находится на территории ОАО «Калинковичский мясокомбинат» в северной части города. На участке присутствует древесно-кустарниковая растительность. По западной и северной границам проходят магистрали на ж/б колоннах (теплотрасса, мазутопровод, газопровод, кабель 0,4кВ). По территории проходит сеть канализации.

Ситуационная схема участка строительства:

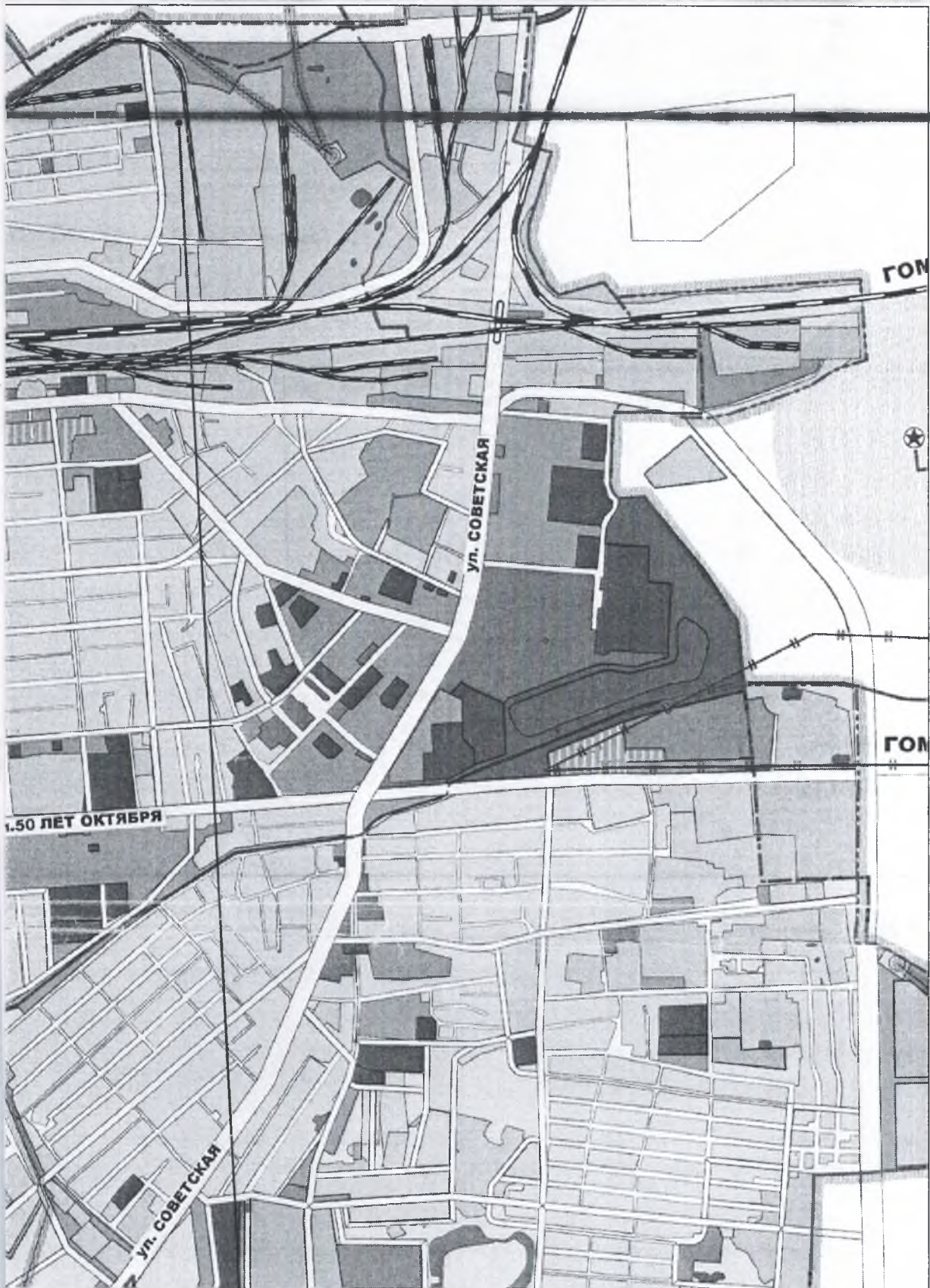


Место размещения участка

Изм	Колич.	Лист	№док	Подпись	Дата



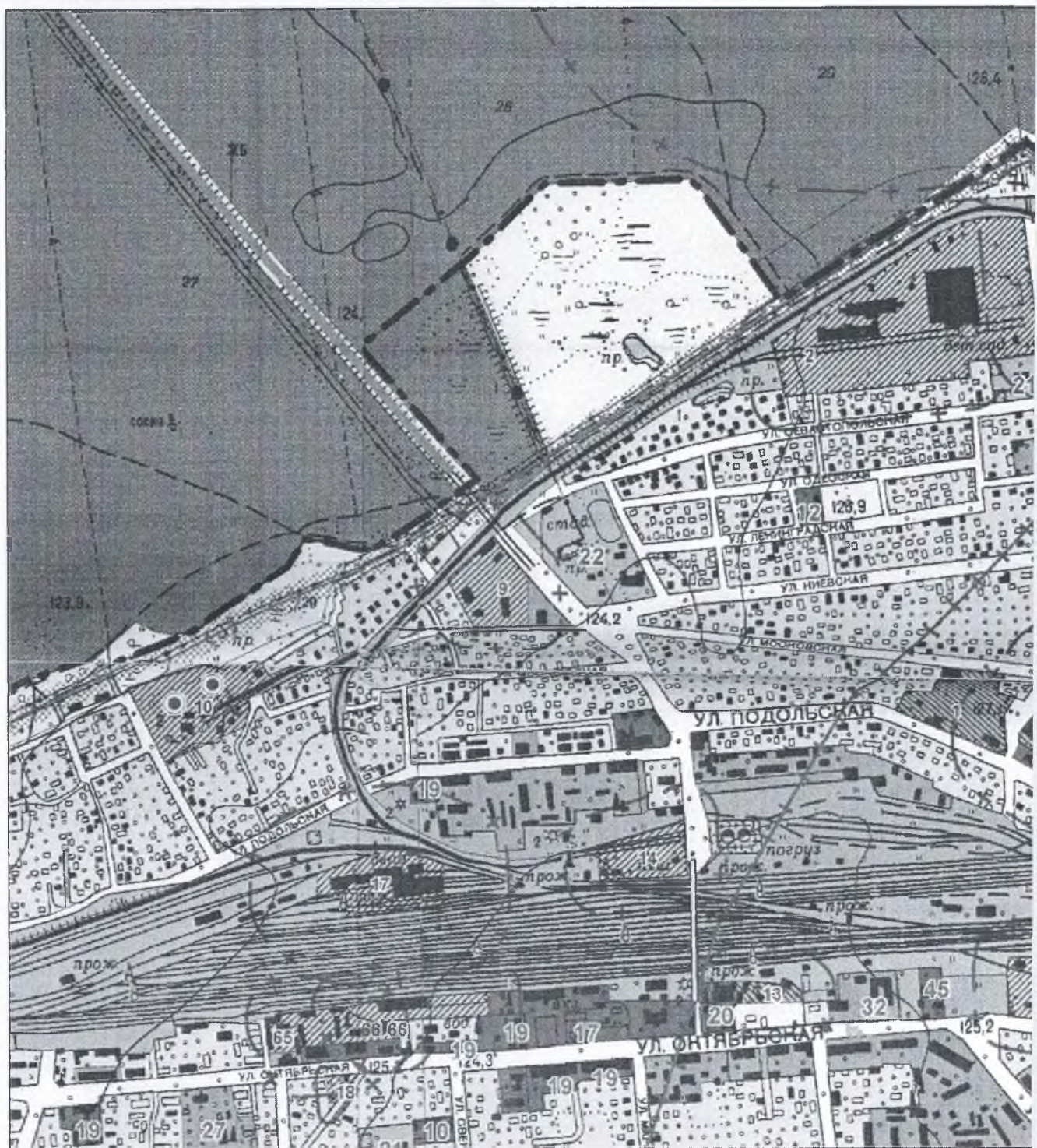
ещения земельного участка в плане города

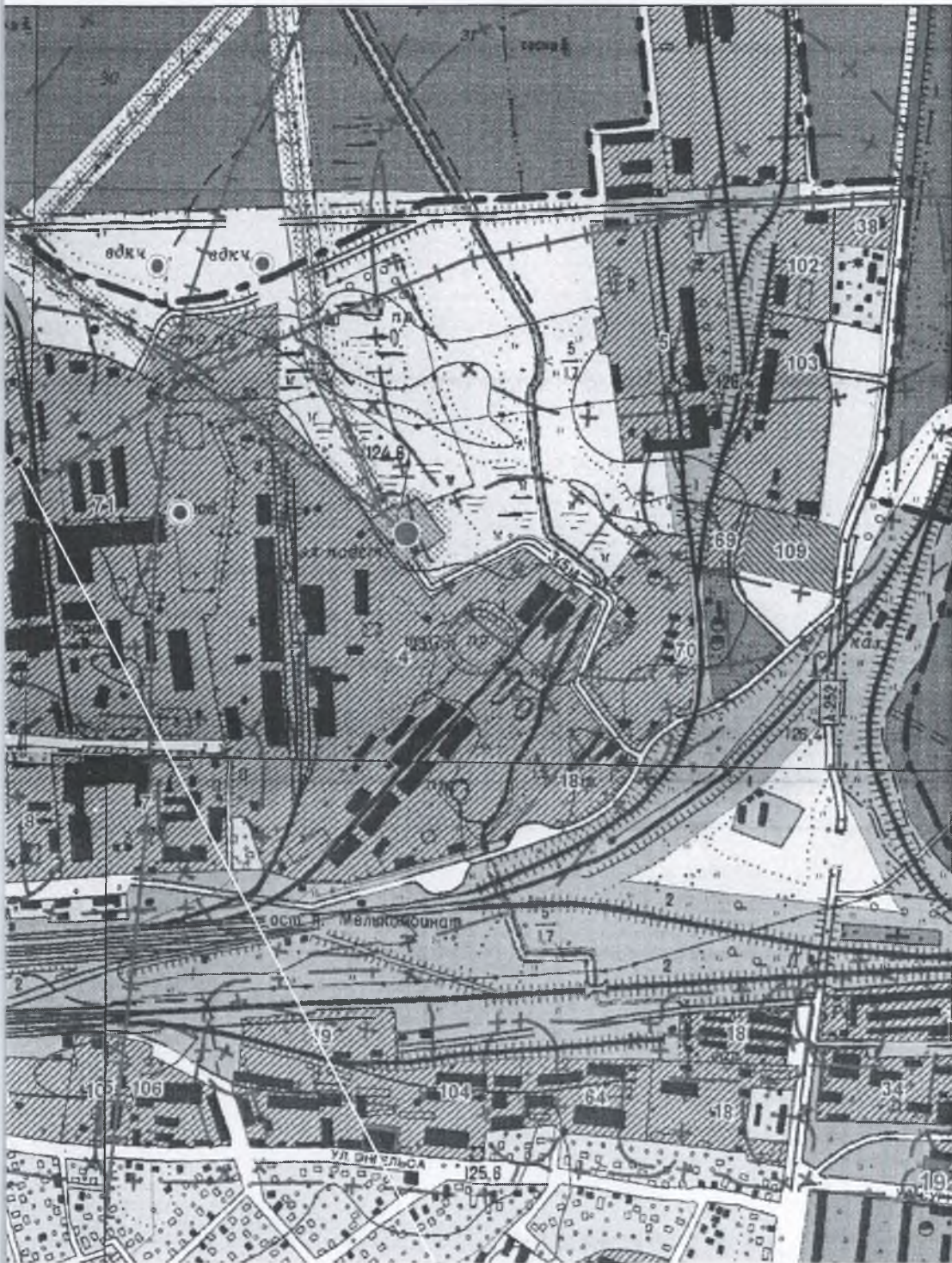


Место размещения участка

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/17





Место размещения участка

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/17

5. Фотофиксация места расположения земельного участка

Ведение фотосъемки на территории предприятия запрещено, в связи с чем фотоматериалы не предоставлены.

6. Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории ОАО «Калинковичский мясокомбинат» имеется необходимая инженерная и транспортная инфраструктура для решения локального обеспечения проектируемого объекта (См. Л-3 рабочих чертежей).

7. Регламенты использования и застройки земельного участка

Строительство и обслуживание объекта на данном участке регламентируется противопожарными и санитарными нормами согласно техническим нормативным правовым актам.

№ п\п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для строительства и обслуживания объекта промышленности
2.	Состав объекта строительства	Мини-ТЭЦ на 1МВт
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Вместимость объекта определить проектом «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	В пределах границ отвода земельного участка, согласно проекта «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	Для обслуживания промышленного объекта ориентировочно 0,0614 га (заявленная). Фактически полученная – 0,0564 га.

											Лист
											5
Изм	Колич.	Лист	№док	Подпись	Дата						10/17

6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Определить проектом «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Определить проектом «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Согласно технико-экономическим показателям проекта «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Индивидуальный проект с использованием промышленных методов строительства и современных отделочных материалов с высокими эстетическими и эксплуатационными характеристиками
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Согласно проекта «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Согласно требованиям технических нормативных правовых актов и проекта «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»

12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Определить индивидуальным проектом
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Благоустройство территории объекта и прилегающей территории в границах отвода земельного участка
14.	Требования к ограждению земельного участка	Определить проектом «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»»
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Определить проектом «Строительство мини-ТЭЦ на 1МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО «Калинковичский мясокомбинат»», согласно заданию на проектирование и технических условий
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	По западной и северной границам земельного участка проходят инженерные сети газо-, тепло-, электроснабжения и мазутопровод. По территории участка проходит сеть канализации. Предусмотреть охранную зону инженерных систем.
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Не требуется
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно Закона Республики Беларусь от 20 июля 2007 г. №271-З "Об обращении с отходами"
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Плодородный слой почвы снять и использовать для благоустройства прилегающей территории

20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Согласно требованиям Государственного стандарта Республики Беларусь (СТБ) 2030-2010
21.	Особые условия	Согласовать проектную документацию дополнительно с ОАО «Калинковичский мясокомбинат»

Ситуационная схема М 1:2000

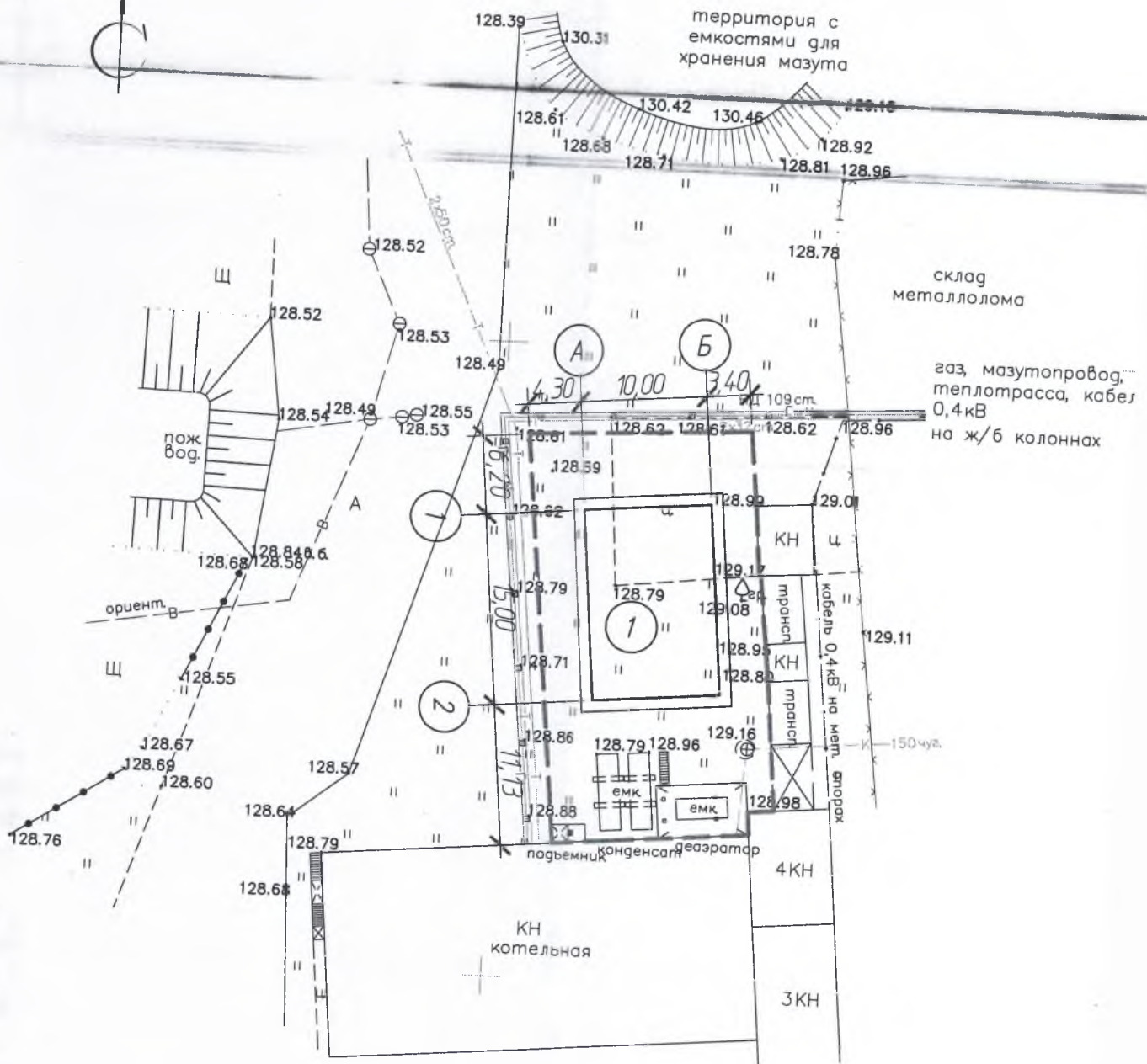


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- ////// Строительная площадка

						10/17
						Градостроительный паспорт на земельный участок приблизительной площадью 0,0614 га, расположенный в г. Калининбичи ул. Северная, 8 на земельном участке ОАО "Калинкобичский мясокомбинат" для включения участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Савченко			<i>[Signature]</i>		Градостроительный паспорт
Разраб.	Искрова			<i>[Signature]</i>		Стадия
						Лист
						Листов
						1
						3
Н.контр.	Савченко			<i>[Signature]</i>		Ситуационная схема. М1:2000
						КАУП "Оптимист"

Планировочная схема земельного участка М 1:500



Система координат условная
 Система высот условная

Экспликация

Поз.	Наименование	Площадь, м.кв.	Примечания
1	Проектируемая мини-ТЭЦ на 1МВт	150,00	Площадь застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

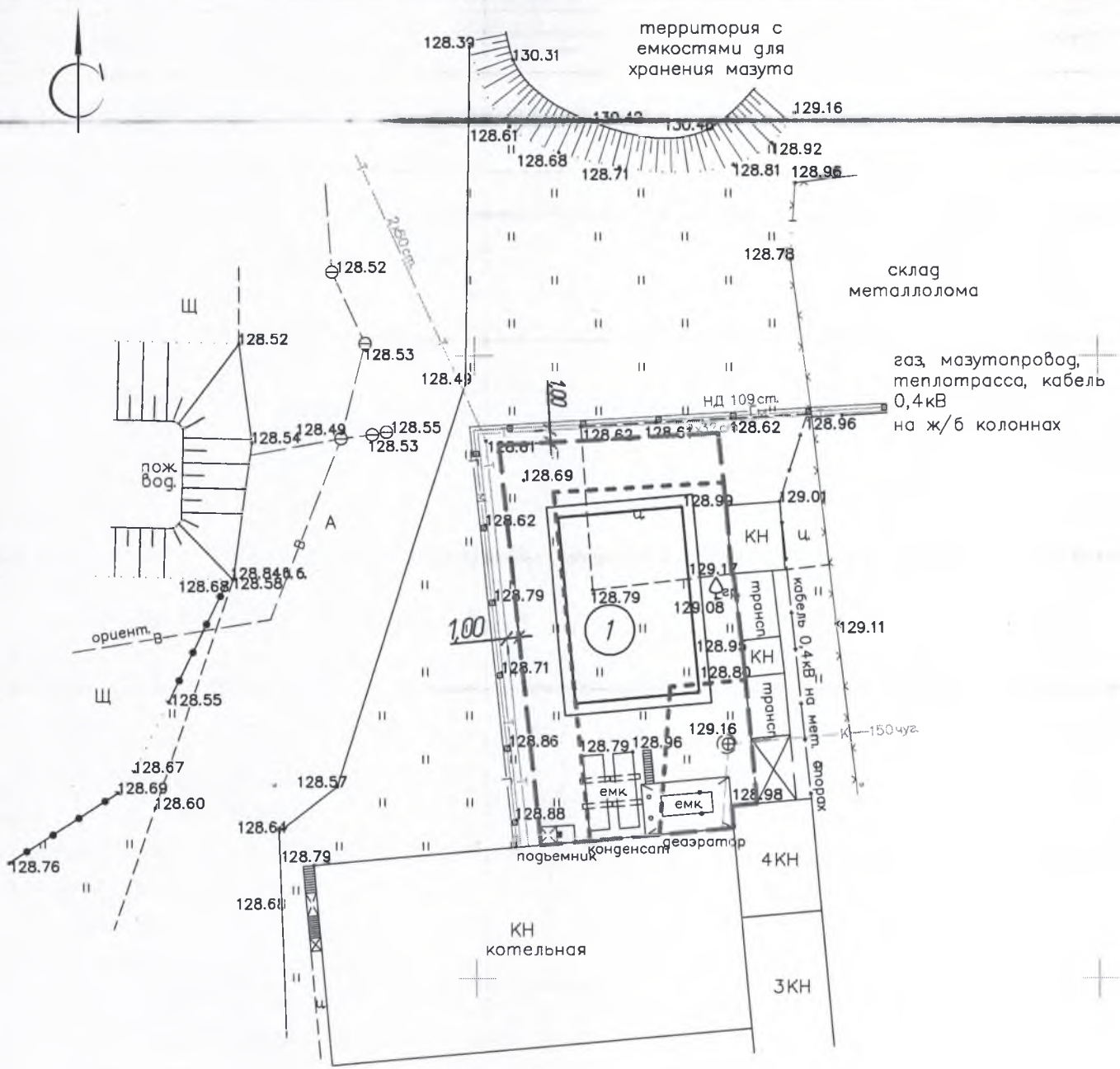
----- Граница земельного участка (0,0564 га)

Примечание:

В данном разделе указана ориентировочная площадь застройки мини-ТЭЦ. Далее вышеуказанную площадь определить проектом "Строительство мини-ТЭЦ на 1 МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО "Калинковичский мясокомбинат".

						10/17
						Градостроительный паспорт на земельный участок приблизительной площадью 0,0614 га, расположенный в г. Калинковичи ул. Северная, 8 на земельном участке ОАО "Калинковичский мясокомбинат" для включения участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Савченко			<i>[Подпись]</i>		Градостроительный паспорт
Разраб.	Искрова			<i>[Подпись]</i>		Стадия
						Лист
						Листов
Н.контр.	Савченко			<i>[Подпись]</i>		2
						Планировочная схема земельного участка М1:500
						КАУП "Оптимист"

Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка



Система координат условная
Система высот условная

Экспликация

Поз.	Наименование	Площадь, м.кв	Примечания
1	Проектируемая мини-ТЭЦ на 1МВт	150,00	Площадь застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

↔ ↔	↔ ↔	Линии электропередачи
— — — — В — — — —		Сети водоснабжения
— — — — К — — — —		Сети канализации
— — — — Г — — — —		Сети газоснабжения
— — — — Т — — — —		Сети теплоснабжения
— — — — М — — — —		Мазутопровод
⊖ ⊕		Точки подключения к распределительной инженерной инфраструктуре
- - - - -		Граница земельного участка (0,0564 га)
- - - - -		Охранная зона инженерных сетей

На момент разработки градостроительного паспорта данного земельного участка на территории и вблизи его границ существуют следующие инженерные сети, принадлежащие ОАО "Калинковичский мясокомбинат": газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации и мазутопровод.

Примечание:

1. В данном разделе указана ориентировочная площадь застройки мини-ТЭЦ. Далее вышеуказанную площадь определить проектом "Строительство мини-ТЭЦ на 1 МВт на базе газопоршневого агрегата с установкой двухсекционного парового котла для нужд ОАО "Калинковичский мясокомбинат".
2. Охранная зона инженерных систем установлена вдоль систем в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, стоящими по обе стороны систем. В охранной зоне запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу инженерных систем или привести к ее повреждению.
3. В процессе выполнения инженерно-геодезических изысканий выявлено несоответствие выделяемой площади. Заявленная площадь земельного участка для обслуживания промышленного объекта составляет 0,0614 га, фактически полученная – 0,0564 га.

10/17					
Градостроительный паспорт на земельный участок приблизительно площадью 0,0614га, расположенный в г. Калинковичи ул. Северная, 8 на земельном участке ОАО "Калинковичский мясокомбинат" для включения участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Савченко				
Разраб.	Искрова				
Н.контр.	Савченко				
Градостроительный паспорт				Стадия	Лист
Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М1:500				Листов	3
КАУП "Оптимист"					