

ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Чечерский районный  
исполнительный комитет

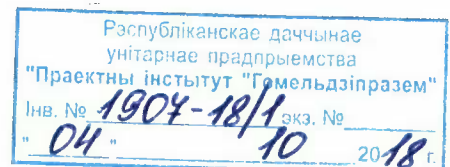
Экз. №1

Объект №1907-18/1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для строительства и обслуживания здания специализированного для обработки  
древесины и производства изделий из дерева» расположенный по адресу:  
Гомельская область, Чечерский район, 2,7 км юго-западнее г. Чечерска

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ДОЧЕРНЕЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГОМЕЛЬГИПРОЗЕМ»



Первый заместитель директора-  
главный инженер

Начальник отдела

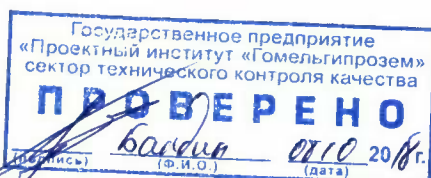
Начальник отряда



С.Л. Гетикова

А.А. Хоменчук

Д.И. Шкляр



Гомель 2018 год

Исполнено в 2 экземплярах:

1-й экз. – Чечерскому районному исполнительному комитету

2-й экз. – победителю аукциона

Копия: – в архив предприятия

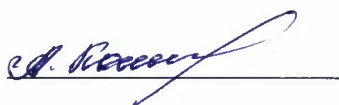
Исполнитель: инженер 2 кат. Исаченко Т.Е.  
техник 1 кат. Капитонова А.А.

Тел. (0232) 217722

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ДОКУМЕНТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ДЕЛЕ**

№ п/п	Наименование документов	Номер листа	Количество листов	Примечание
1	Общие сведения	3	1	
2	Лист согласований	4-5	2	
3	Поручение исполкома на выполнение работ	6	1	
4	Выкопировка из земельно – кадастрового плана	7	1	
5	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	8	1	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка	9-10	2	
7	Фотофиксация места расположения земельного участка	11-12	2	
8	Ситуационная схема	13	1	
9	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка	14	1	
10	Планировочная схема земельного участка	15	1	
11	Библиография	16	1	

Составил:



А.А.Капитонова

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Наименование объекта: «Земельный участок для строительства и обслуживания здания специализированного для обработки древесины и производства изделий из дерева» расположенный по адресу: Гомельская область, Чечерский район, 2,7 км юго-западнее г. Чечерска.

2. Общие сведения.

Градостроительный паспорт земельного участка изготовлен в соответствии с ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.03.2014 №88.

Исходные данные – выкопировка из земельно-кадастрового плана Чечерского района.

3. Характеристики земельного участка.

Земельный участок для строительства и обслуживания здания специализированного для обработки древесины и производства изделий из дерева представлен землями под застройкой.

Подъезд к земельному участку осуществляется по существующей дорожной сети.

Рельеф участка преимущественно ровный, умеренный. На земельном участке имеется древесно-кустарниковая растительность (насаждения), отдельно стоящие деревья.

4. Наличие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Имеется возможность обеспечения объекта сетями электроснабжения (технические условия на инженерное обеспечение объекта получить дополнительно). Прилагается схема инженерно – технического обеспечения.

5. Описание местоположения земельного участка определено ситуационной схемой.

6. На планировочной схеме граница застройки нанесена с условием обязательного выноса инженерных коммуникаций.

7. Земельный участок расположен в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры (охранная зона электрических сетей).

Материалы оформлены согласно действующих указаний, сброшюрованы и направляются в Чечерский райисполком.

Составил: техник 1 кат.



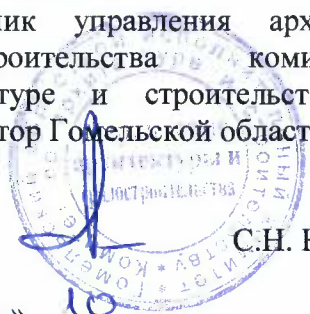
А.А.Капитонова

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Земельный участок для строительства и обслуживания здания специализированного для обработки древесины и производства изделий из дерева расположенный по адресу: Гомельская область, Чечерский район, 2,7 км юго-западнее г. Чечерска,

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству, главный архитектор Гомельской области



С.Н. Кухоцковолец

« 8 » 10 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Чечерской районной инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды



Н.Б. Авсейцева

« 24 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Главный специалист отдела ЖКХ, архитектуры и строительства Чечерского районного исполнительного комитета

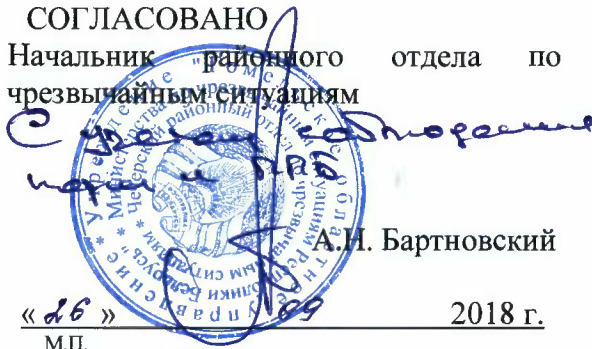


О.И. Дорофеева

« 24 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник районного отдела по чрезвычайным ситуациям



А.И. Бартниковский

« 26 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

И.о. начальника отдела землеустройства Чечерского районного исполнительного комитета



Т.П. Шалагина

« 29 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Чечерского района электрических сетей филиала Жлобинские электрические сети Гомельского республиканского унитарного предприятия электроэнергетики «Гомельэнерго»



Ю.В. Гулевич

« 24 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Главный государственный санитарный врач учреждения «Чечерский районный центр гигиены и эпидемиологии»

Handwritten notes in blue ink: "указ чечерского района", "свое решение", "г. Чечерск".



С.В. Канола

« 22 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Чечерского узла электросвязи Гомельского филиала республиканского унитарного предприятия «Белтелеком»



А.В. Заказчиков

« 22 » 09 2018 г.  
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Чечерского районного  
газоснабжения филиала «Рогачевское  
производственное управление»  
республиканского производственного  
унитарного предприятия «Гомельоблгаз»



А.Н.Ганжин

09

2018 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор коммунального жилищного  
унитарного предприятия «Чечерское»



П.Н. Макаревич

«24»  
М.П.

09

2018 г.



ГОМЕЛЬСКИ АБЛАСНЫ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
ЧАЧЭРСКИ РАЁННЫ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

вул. Леніна, 2, 247152, г. Чачэрск, Гомельская вобл.  
тэл. (02332) 3 12 10, факс 3 12 44  
р/р ВУ63АКВВ36044000000643000000  
ЦБП № 327 г. Чачэрска ф-ла № 300  
Гомельскага абласнога кіраўніцтва  
ААТ «ААБ Беларусбанк»  
АКВВВУ21300 УНП 400020132

ГОМЕЛЬСКИЙ ОБЛАСТНОЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ул. Ленина, 2, 247152, г. Чечерск, Гомельская обл.  
тел. (02332) 3 12 10, факс 3 12 44  
р/с ВУ63АКВВ36044000000643000000  
ЦБУ № 327 г. Чечерска ф-ла № 300  
Гомельского областного управления  
ОАО «АСБ Беларусбанк»  
АКВВВУ21300 УНП 400020132

15.08.2018 № 03-29/82

На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

РДУП «Проектный институт  
Гомельгипрозем»

О проведении работ

Чечерский районный исполнительный комитет просит изготовить градостроительные паспорта на земельные участки:

1. Для строительства и обслуживания здания специализированного для обработки древесины и производства изделий из дерева, расположенный по адресу: Республика Беларусь, Гомельская область, Чечерский район, Оторский сельсовет, 2,7 км юго-западнее г. Чечерска примерной площадью 0,70 га;

2. Для строительства и обслуживания жилого дома расположенный по адресу: Республика Беларусь, Гомельская область, г. Чечерск, ул. Ленина, 38А.

Оплату гарантируем.

Заместитель председателя  
райисполкома

Н.А.Пшеничных

РДУП «ПИ «Гомельгипрозем»  
отделу 12  
К исполнению в установленном порядке  
«20» 08 2018  
(подпись)

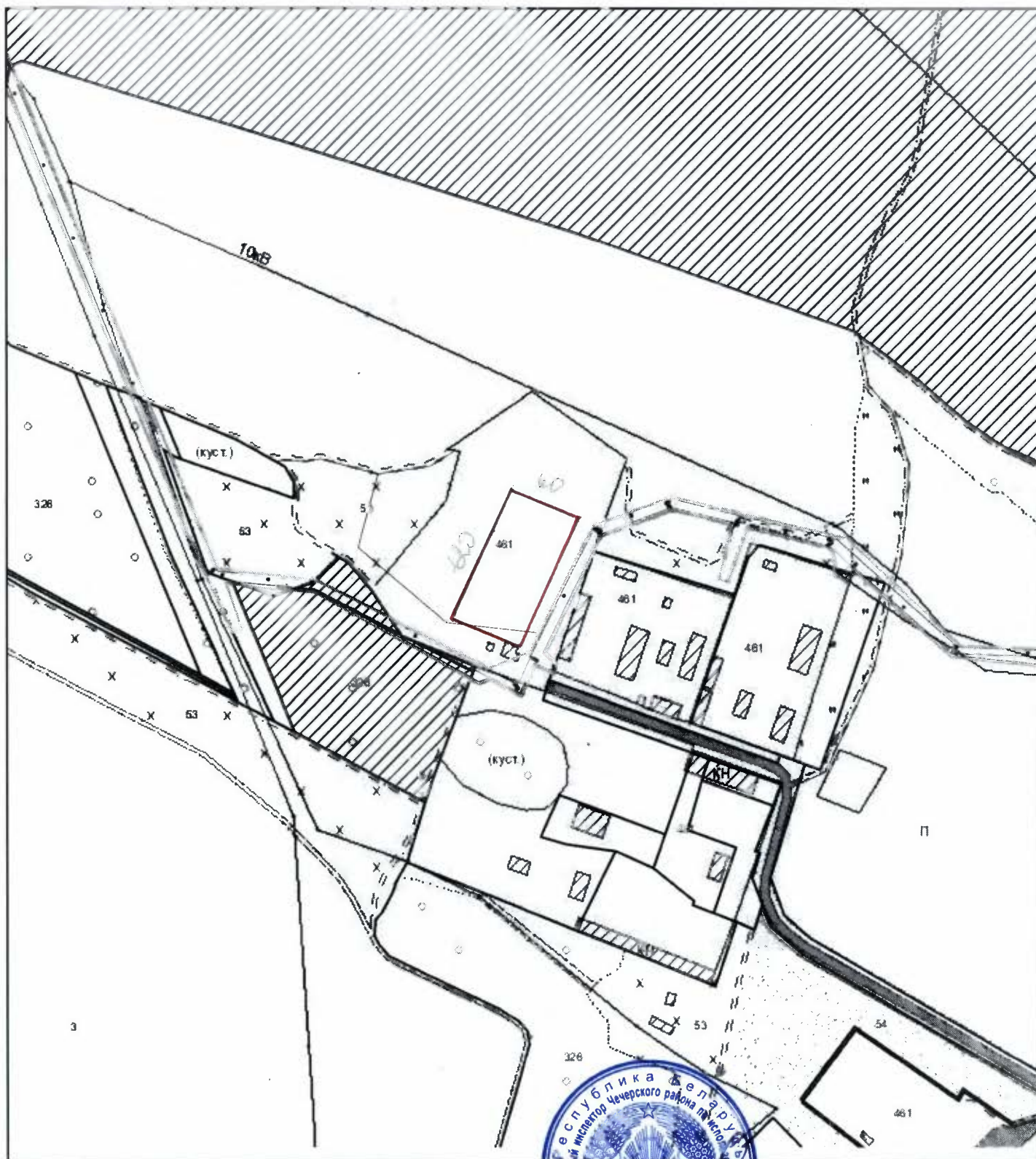
Дог. № 1907  
от 22.08 2018 г.  
смета № 1

Шалагина 33700  
ТШ 14.08.2018 г. направление

Республиканское дочернее учреждение «Проектный институт «Гомельгипрозем»  
20 АВГ 2018  
Бход. № 1.2168

срок 9.10.

**ВЫКОПИРОВКА**  
 из земельно-кадастрового плана  
 Оторского сельсовета Чечерского района



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС  
 Исполняющий обязанности начальника отдела  
 землеустройства райисполкома  
 Заместитель начальника отдела жилищно-  
 коммунального хозяйства, архитектуры и  
 строительства



Масштаб 1:5000  
 Т.П.Шалагина

О.И.Дорофеева



## Каталог координат точек поворота границы земельного участка

Система координат 1963 года


№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояния, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	1		5852377.67	3246043.15	25 26 39.4	115.01	90 00 10.0
2	2		5852481.52	3246092.56	115 26 51.3	61.00	89 59 50.0
3	3		5852455.31	3246147.64	205 26 39.4	115.01	90 00 10.0
4	4		5852351.46	3246098.23	295 26 51.3	61.00	89 59 50.0

Площадь участка **7015 м<sup>2</sup>** (0.7015 га)

Периметр полигона **352.006 м**

Допустимое расхождение площадей  $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{P}$  **0.04188 га**

Составил  А.А.Капитонова

Проверил  Д.И.Шкляров

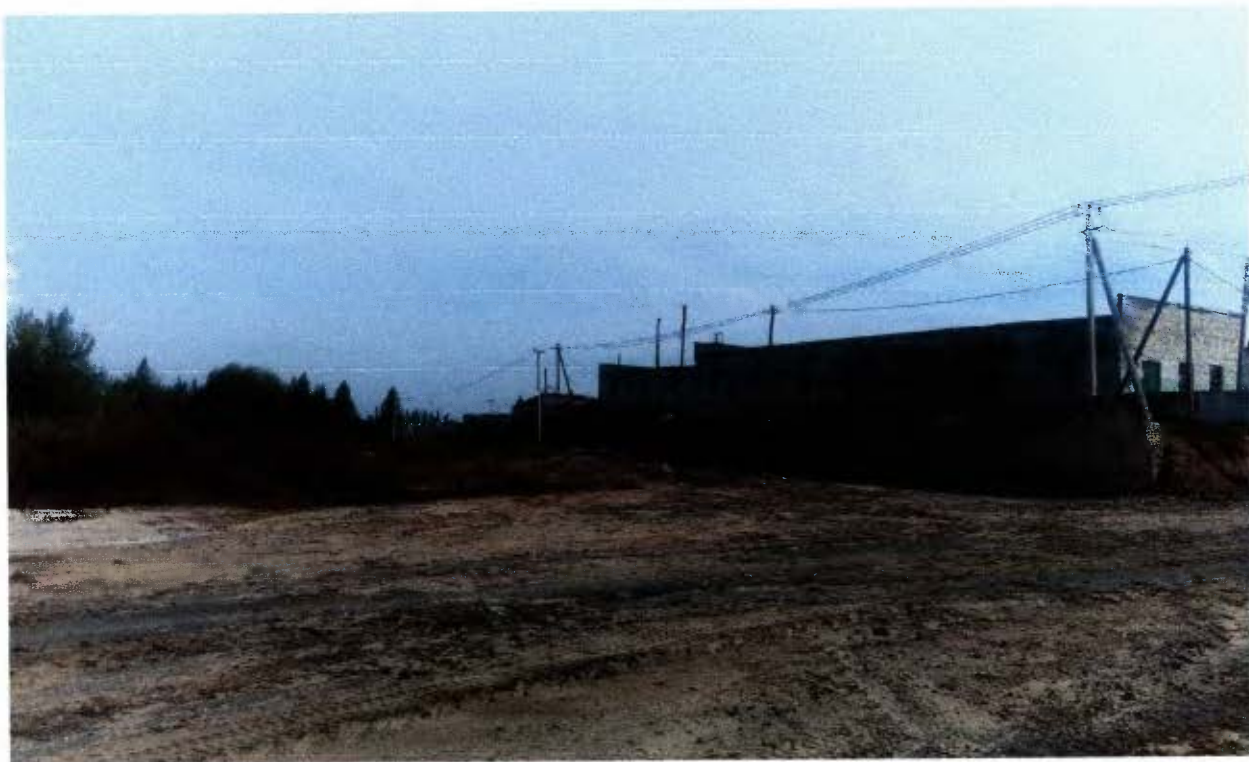
## РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания здания специализированного для обработки древесины и производства изделий из дерева
2.	Состав объекта строительства	1. Здание 2. Хозяйственные постройки
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Определить проектом
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно требований СНиП, ТНПА
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,7015 га (7015 м <sup>2</sup> )
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка	Согласно ТКП 45-3.01-117-2008 (02250)
7.	Коэффициент застройки земельного участка	Согласно ТКП 45-3.01-117-2008 (02250)
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Не нормируется
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Выбрать проектом
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Определить проектом
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Определить проектом
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	В соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территории. Озеленение. Правила проектирования и устройства»

13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-117-2008 (02250)
14.	Требования к ограждению земельного участка	В соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-117-2008 (02250)
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Определить проектом
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Отсутствуют
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Отсутствуют
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно законодательству Республики Беларусь
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Согласно законодательству Республики Беларусь
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-3.02-240-2011
21.	Особые условия	Проектирование и строительство вести с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологического законодательства и противопожарных норм, охранных зон инженерных коммуникаций

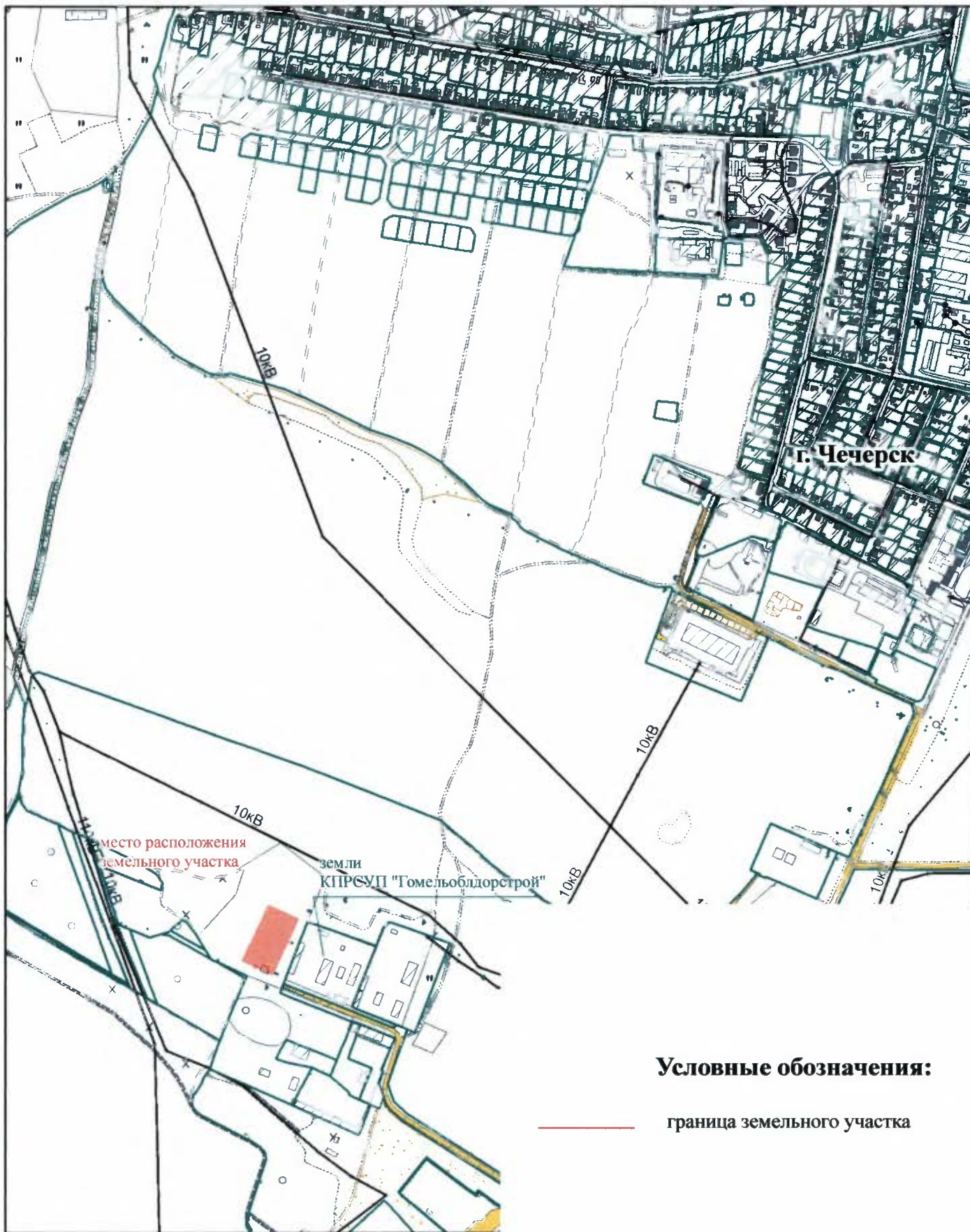
ФОТОФИКСАЦИЯ  
МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА





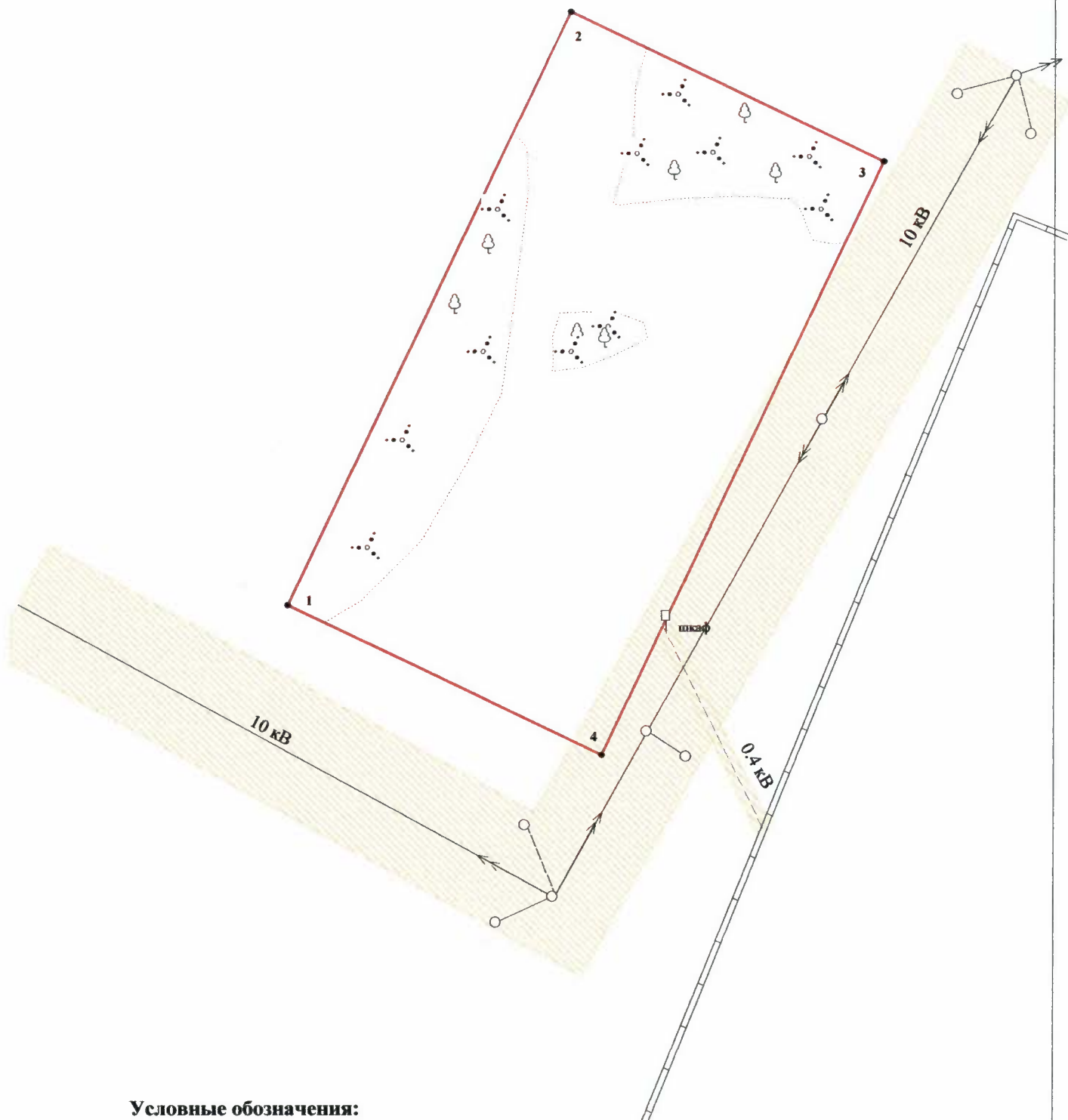
# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Масштаб 1: 10000







14

**СХЕМА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
МАСШТАБ 1:1000**

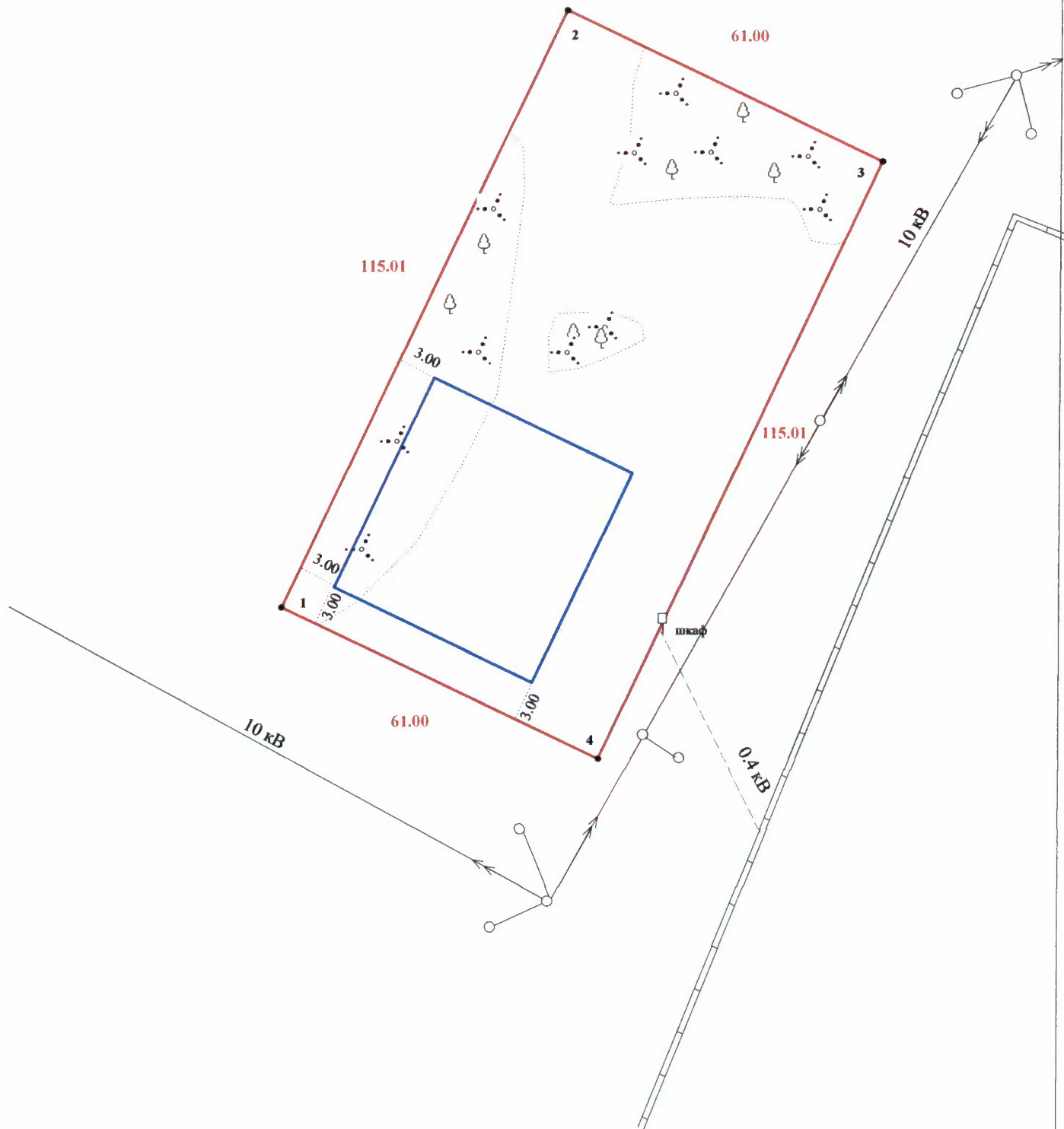


**Условные обозначения:**

-  граница земельного участка
-  воздушная линия электропередачи
-  кабельная линия электропередачи
-  охранная зона электрических сетей

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

МАСШТАБ 1:1000



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница застройки 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 деятельности»  
Утвержден от 14.01.2014 № 26.
- [4] ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) Градостроительство. Населенные пункты  
Нормы планировки и застройки  
Утвержден приказом Минстройархитектуры от 28.11.2008 рег. № 439.
- [5] Указ Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (ред. 26.12.2017 г.)