

РОГАЧЁВСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

Решение Рогачёвского
районного исполнительного
комитета

02.12.2020 № 1550

Заказчик: Рогачевский районный
исполнительный комитет

Экз. №3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 7/2-2020

Строительство и обслуживание не продовольственного магазина
торговой площадью 150 м², приемного пункта КБО, согласно
позициям 6, 8 «Проекта усадебной застройки микрорайона
«Северный в г. Рогачеве»
(кадастровый номер земельного участка 324750100001004839)

КУП «Рогачевское архитектурно-градостроительное бюро»

Начальник бюро



О.В.Дорошенко

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства,
архитектуры и строительства
Рогачёвского райисполкома



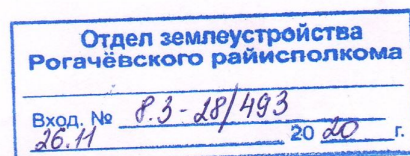
Р.Н.Баранов

Инженер

И.Н.Курносков



г. Рогачёв
2020г.



Міністэрства энэргетыкі Рэспублікі Беларусь
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
Рэспубліканскае вытворчае унітарнае
прадпрыемства «Гомельабгаз»
Філіял «Рогачоўскае вытворчае
упраўленне»
вул.Кірава , 43, 247671, г. Рогачоў
тэл. 3 44 84, тэл.- факс (02339) 3 44 84
e-mail: priem.rogachev@gomeloblgaz.by
р/р ВУ21 АКВВ 3012 0861 8001 8320 0000
у ЦБП № 324 ААТ «ААБ Беларусбанк»
ВІК АКВВ ВУ2Х, ВНП 400035057
АКПГ 03001017



Министерство энергетики Республики Беларусь
Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
Республиканское производственное унитарное
предприятие «Гомельоблгаз»
Филиал «Рогачевское производственное
управление»
ул. Кирова , 43, 247671, г. Рогачев
тел. 3 44 84, тел.- факс (02339) 3 44 84
e-mail: priem.rogachev@gomeloblgaz.by
р/с ВУ21 АКВВ 3012 0861 8001 8320 0000
в ЦБУ №324 ОАО «АСБ Беларусбанк»
БИК АКВВ ВУ2Х, УНН 400035057
ОКПО 03001017

03.11.2020 № 03/95
На № от

Начальнику КУП
«Рогачевское архитектурно-
градостроительного бюро»
Дорошенко О.В.

СПРАВКА
о газоснабжении

Газоснабжение природным газом не продовольственного магазина, приемного пункта КБО, согласно поз. 6, 8 «Проект усадебной застройки микрорайона «Северный» в г. Рогачеве» возможно со строительством газопровода-ввода от существующего газопровода среднего давления ф32мм, построенного за государственные средства.

Главный инженер

А.В.Макатерский

Гомельскае рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«ГОМЕЛЬЭНЕРГА»
ФІЛІАЛ

«Жлобінскія электрычныя сеткі»
Гомельскае рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«ГОМЕЛЬЭНЕРГА»

вул. Савецкая, 54, 247 196, г. Жлобін, Гомельская вобл.,
тэл. (02334) 5 84 37 – прыемная, факс (02334) 5 87 94

e-mail: jlobines@gomel.energo.net.by

р/л ВУ36ВПСВ30121154010159330000

Дадатковы офіс №320

ААТ «БПС-Сбербанк», ВІС ВПСВВУ2Х

г. Жлобін, вул. Первамайская, 44

УНП 400069497, АКПА 001050293000

Гомельское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«ГОМЕЛЬЭНЕРГО»
ФИЛИАЛ

«Жлобинские электрические сети»
Гомельское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«ГОМЕЛЬЭНЕРГО»

ул. Советская, 54, 247 196, г. Жлобин, Гомельская обл.
тел. (02334) 5 84 37 – приемная, факс (02334) 5 87 94

e-mail: jlobines@gomel.energo.net.by

р/с ВУ36ВПСВ30121154010159330000

Дополнительный офис № 320

ОАО «БПС-Сбербанк», ВИС ВПСВВУ2Х

г. Жлобин, ул. Первомайская, д. 44

УНП 400069497, ОКПО 001050293000

Рагачоўскі раён электрасетак

247 671, г. Рагачоў, вул. Кірава, 49

05.11.2020

№ 706

На № _____

от _____

2020 г.

Рогачевский район электросетей

247 671, г. Рогачев, ул. Кирова, 49

тел. (02339) 2 54 78 – приемная/факс

**Начальнику бюро
КУП «Рогачевское
архитектурно-градостроительное
бюро»**

Дорошенко О.В.

Согласно п. 4.3, 4.4 ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки» для составления градостроительного паспорта земельного участка, предназначенного для строительства и обслуживания не продовольственного магазина торговой площадью 150 м.кв. приемного пункта КБО согласно позициям 6,8 «Проект усадебной застройки микрорайона «Северный» в г. Рогачеве»

Рогачевский РЭС сообщает, что подача напряжения на не продовольственный магазин торговой площадью 150 м.кв., приемного пункта КБО: г. Рогачёв, микрорайон «Северный», возможна - от ЗЛ №665/7635-2*100кВА.

Начальник Рогачевского РЭС _____



А.А.Немилович

Исп.: Юшков Е.В.

вх. 05.11.20

Міністэрства сувязі і інфарматызацыі
Рэспублікі Беларусь

Рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электрасувязі
«БЕЛТЭЛЕКАМ»

Гомельскі філіял
Жлобінскі
зональны вузел электрасувязі

**Рагачоўскі
цэх электрасувязі**

вул. Луначарскага, 10, 247673, г. Рагачоў
тэл. (02339) 3 45 45, факс (02339) 3 06 12
e-mail: rog-priem@gomel.beltelecom.by,
http://www.beltelecom.by
с/р ВУ53АКВВ30120209700593100000 у філіяле
№ 302 ААТ «ААБ Беларусбанк» г. Гомеля,
ВІК АКВВВУ21302, УНП 400395983

10.11.2020 № 33-04-19/1181

На № _____ ад _____

Министерство связи и информатизации
Республики Беларусь

Республиканское унитарное
предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»

Гомельский филиал
Жлобинский
зональный узел электросвязи

**Рогачёвский
цех электросвязи**

ул. Луначарского, 10, 247673, г. Рогачёв
тел. (02339) 3 45 45, факс (02339) 3 06 12
e-mail: rog-priem@gomel.beltelecom.by,
http://www.beltelecom.by
с/с ВУ53АКВВ30120209700593100000 в филиале
№ 302 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Гомеля,
ВИК АКВВВУ21302, УНП 400395983



Начальнику
КУП «Рогачевское архитектурно-
градостроительное бюро»
Дорошенко О.В.

О наличии технической
возможности

Для разработки градостроительного паспорта на земельный участок для строительства и обслуживания не продовольственного магазина торговой площадью 150 м.кв., приемного пункта КБО, согласно позициям 6, 8 «Проект усадебной застройки микрорайона «Северный» в г. Рогачеве» сообщаю, что в настоящий момент по данным позициям имеется возможность установки беспроводного телефона и эфирного цифрового телевидения ZALA.

Начальник ЛТУ

Н.Н. Янченко

Кому КУП «Рогачевское АГБ»
Адрес г. Рогачев ул. Владимира Ленина д 45А
Копии (при необходимости)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на присоединение к системе водоснабжения и водоотведения

1. Наименование объекта

разработка градостроительного паспорта на земельный участок для строительства и обслуживания не продовольственного магазина торговой площадью 150 м.кв., приемного пункта КБО, согласно позициям 6,8 «Проект усадебной застройки микрорайона «Северный» в г.Рогачеве»

2. Адрес объекта

г. Рогачёв, м-н «Северный»

3. По системе водоснабжения:

3.1. точка присоединения к сетям водопровода

Произвести подключение в существующие сети центрального водоснабжения по ул. Прохатицкая

3.2. диаметр трубопровода в точке присоединения; 110 мм

3.3. гарантируемый напор в месте присоединения; 2,4 атм.

3.4. максимальное количество отпускаемой воды и режим водопотребления 1,5 м³/сут

хозяйственно-бытовой режим водопотребления

3.5. требования по установке автоматики, приборов учета и контроля.

Предусмотреть установку приборов учета воды с возможностью дистанционного съема показаний и запорной арматуры

4. По системе водоотведения:

4.1. точка присоединения к системе водоотведения

Произвести устройство септика, расположение выбрать с учетом последующего подключения в проектируемые сети центральной канализации

4.2. диаметр трубопровода в точке присоединения; _____ мм

4.3. отметка лотка в точке присоединения _____ м,

4.4. условия по количеству, составу и режиму приема отводимых сточных вод: 1,5 м³/сут

хозяйственно-бытовые сточные воды

4.5. требования по организации устройств для отбора проб и измерения расходов сточных вод

нет требований

4.6. требования по качественному составу сбрасываемых стоков

хозяйственно-бытовые сточные воды

5. После окончания строительно-монтажных работ представить в организацию, выдавшую настоящие технические условия, исполнительную съемку наружных сетей и сооружений, узла присоединения.

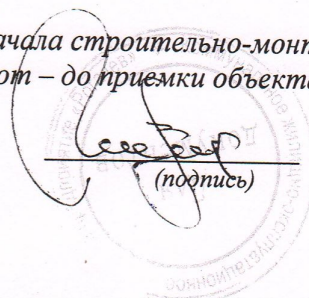
6. Примечание: подключение к сетям водоснабжения выполнять силами цеха ВКХ КЖЭУП «Рогачев»

Настоящие технические условия действуют:

в течение двух лет – с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ;

после начала строительно-монтажных работ – до приемки объекта в эксплуатацию.

Главный инженер
(уполномоченное должностное лицо)


(подпись)

А.Н. Говор
(инициалы, фамилия)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительный паспорт земельного участка разработан на основании:

заявки Рогачёвского районного исполнительного комитета от 02.04.2020 №8.1-07/267.

Согласно требований:

Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 №300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 №425-3.

Генерального плана города Рогачёва, утвержденного решением Рогачёвского районного Совета депутатов от 30.12.2013г. №83 «Об утверждении генерального плана города Рогачёва».

ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки».

ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки».

ТКП 45-2.02-315-2018 «Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок площадью 0,1713 га, предназначенный для строительства и обслуживания не продовольственного магазина торговой площадью 150 м², приемного пункта КБО, согласно позициям 6, 8 «Проекта усадебной застройки микрорайона «Северный в г. Рогачеве», утверждённым приказом КУДП «Управление капитального строительства Рогачёвского / района» от 24.10.2013г. №52 «Об утверждении проектно-сметной документации». Согласно Генерального плана города Рогачёва, утвержденного решением Рогачёвского районного Совета депутатов от 30.12.2013г. №83 «Об утверждении генерального плана города Рогачёва», участок строительства находится в жилой зоне усадебной застройки. На земельном участке отсутствуют капитальные строения и сооружения.

На рассматриваемой территории присутствует древесно-кустарниковая растительность естественного происхождения. Рельеф участка спокойный, равнинный.

Подъезд к земельному участку осуществляется по ул. Прохатицкая.

Строительство не продовольственного магазина торговой площадью 150 м², приемного пункта КБО, согласно позициям 6, 8 «Проекта усадебной застройки микрорайона «Северный в г. Рогачеве»

на данном участке регламентируется противопожарными и санитарными нормами, согласно ТНПА, и не окажет вредного влияния на окружающую среду.

Участок предлагается для продажи с аукциона на право заключения договора аренды сроком на 20 лет.

Земель с ограничениями (обременениями) прав на данный земельный участок в использовании нет.

Согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014г. № 298 "Об утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку", лицу, которому в соответствии с законодательством будет предоставлен данный земельный участок, необходимо произвести возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к данному земельному участку. Согласно решения Рогачевского районного исполнительного комитета от 25.03.2019 г. № 318 «О возмещении затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры», перечисление средств в счет затрат производится одновременно в течение срока строительства объекта строительства, установленного в проектной документации (но не позднее дня утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию), с учетом индексации.

**РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

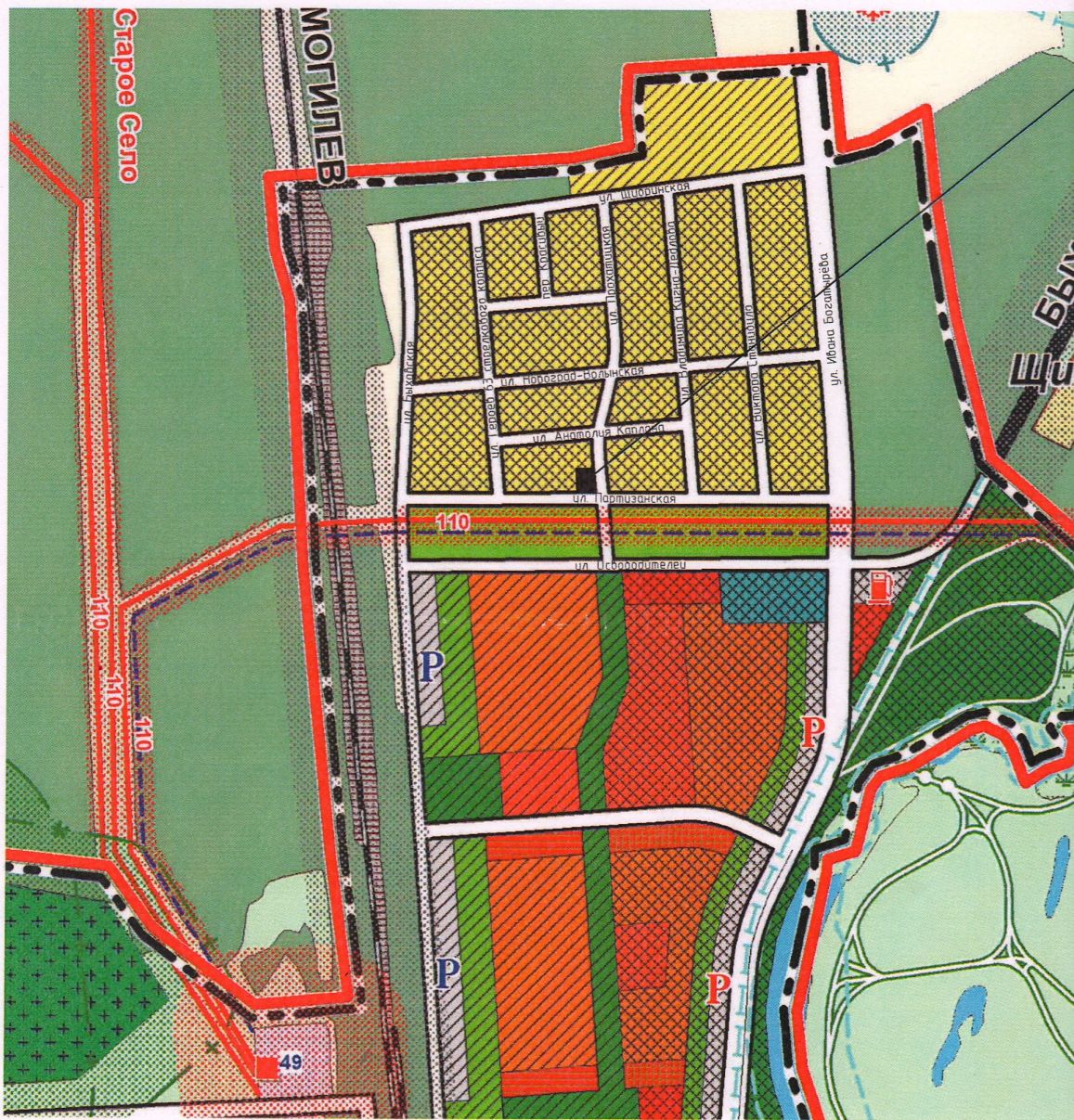
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Строительство и обслуживание продовольственного магазина, кафе и отделения связи
2.	Состав объекта строительства	Не продовольственный магазин, приемный пункт КБО
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Высота застройки – до 2 этажей. Площадь застройки – 432 м ² .
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	В пределах границ отвода земельного участка. Согласно требований ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»
5.	Площадь земельного участка, га (м ²)	0,1713 (1713 м ²)
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИН) (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,25
7.	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,25

1	2	3
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	45-70%
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно заданию на проектирование
10.	Максимально предельные значения высоты застройки или отметка пола верхнего этажа	Максимальную высоту застройки определить проектом по согласованию с начальником отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Рогачевского райисполкома, а также согласно ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещенных на земельном участке	Проектом предусмотреть устройство парковок и стоянок согласно действующим ТНПА
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно заданию на проектирование
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»
14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»

1	2	3
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.)	Удаление объектов растительного мира производить в соответствии с действующим законодательством
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Нет
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно разработанной схеме обращения с отходами на территории Рогачёвского района
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	В соответствии с Законом РБ от 26.11.1992 г. № 1982-ХІІ «Об охране окружающей среды»
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Согласно действующих ТНПА
21.	Особые условия	Нет

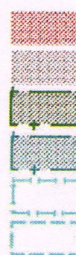
Ситуационная схема М 1:10000

Земельный участок для строительства и обслуживания не продовольственного магазина торговой площадью 150м², при КБ0, согласно позициям 6, 8 "Проекта усадебной застройки микрорайона "Северный в г. Рогачеве"



Экспликация промышленных, коммунально-складских предприятий и строительных организаций


49 - электростанция



Планировочные ограничения
санитарно-защитная и охранная зона
С33 транспорта
С33 кладбищ
С33 очистных сооружений
водоохранные зоны водных объектов
прибрежные полосы водных объектов

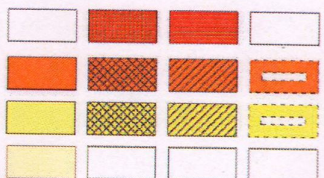
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. 1 этап 2 этап резерв

 городская черта

Функциональные зоны

Жилая зона (Ж)



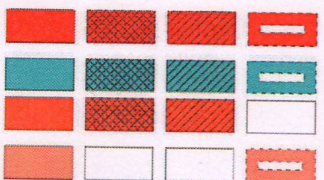
Ж-0 - смешанной (общественно-жилой) застройки

Ж-1 - многоквартирной застройки

Ж-2 - усадебной застройки

Ж-5 - застройки сельских населенных пунктов

Общественная зона (О)



О-12 - центра общегородского значения

О-26 - специализированная спортивная

О-2дш - школьных и дошкольных учреждений

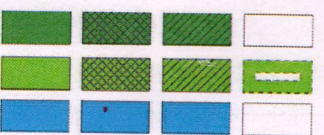
О-23 - научно-образовательная

Производственная зона (П)



П-2 - коммунально-складские предприятия

Ландшафтно-рекреационная зона (ЛР)



ЛР-1 - общего пользования

ЛР-3 - специального назначения

водных поверхностей

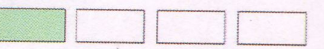
Зона специального назначения (СН)



СН-11 - кладбища

Зона сельскохозяйственного и

лесохозяйственного использования (С)

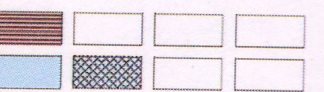


С-1 - сельскохозяйственных земель:

луг

С-2 - лесохозяйственных земель

Зона инженерной инфраструктуры (И)



Т-1ж - коммуникации внешнего транспорта

И-2 - инженерных сооружений

Автомобильные дороги (Т-13)



республиканские (Р)

железная дорога

Транспортные объекты (Т-16)



АЗС, ГАЗС, АГНКС

автостоянка

Головные инженерные сооружения (И-2)



площадка для складирования снега



электроподстанция

Линии электропередач (И-12)

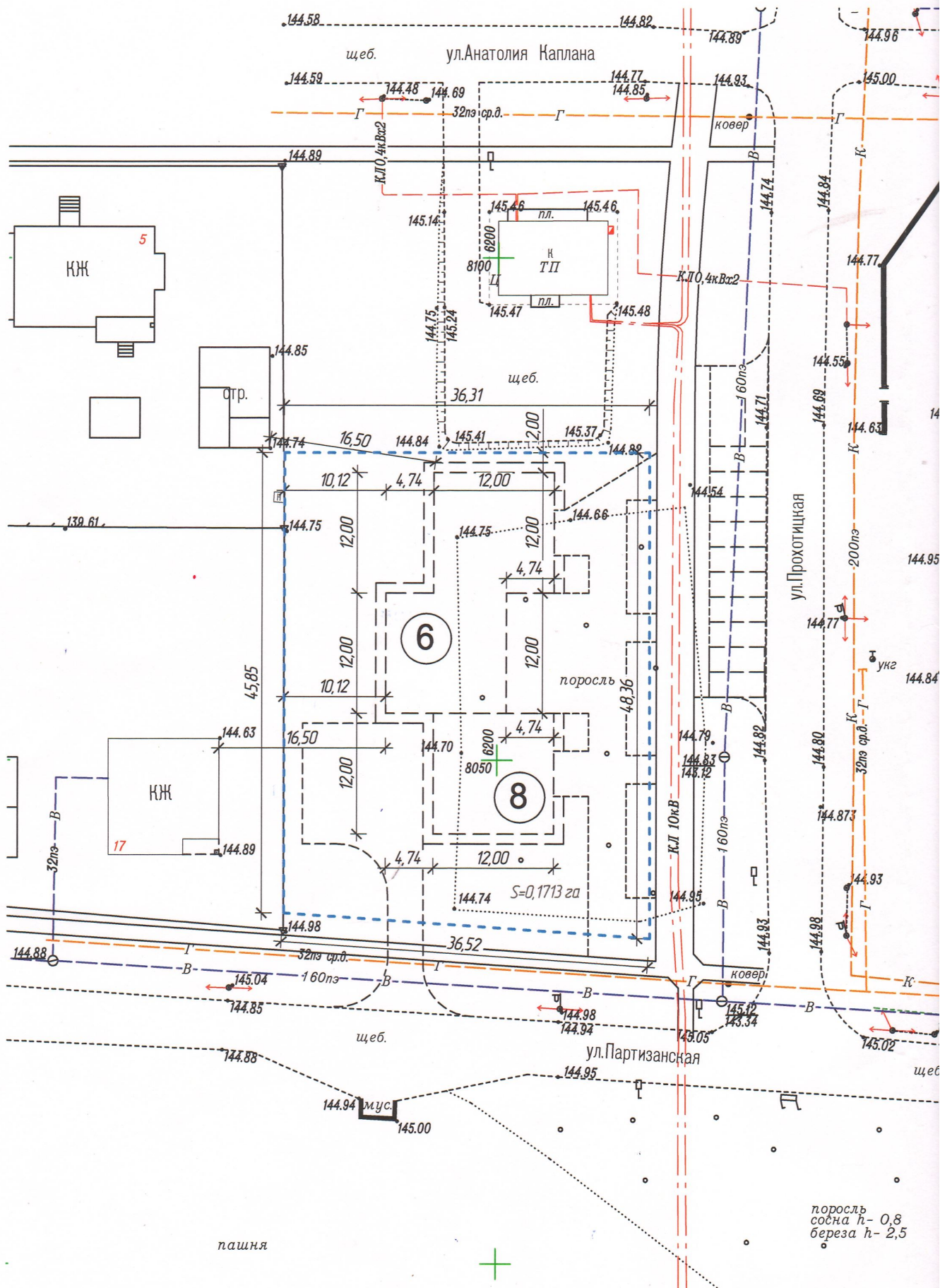
110 кВ



пункта

оснабжения

Планировочная схема земельного участка М 1:500



поросль
сосна h- 0,8
береза h- 2,5

Условные обозначения

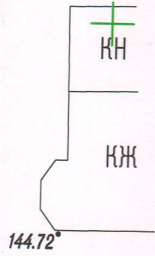
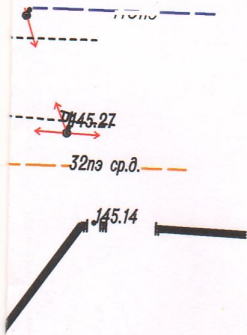
— — — — — - граница земельного участка



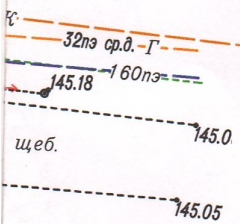
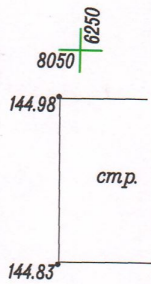
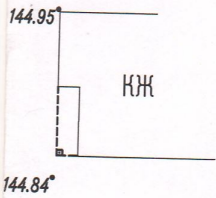
- место размещения не продовольственного магазина торговой площадью 150 м² согласно проекта усадебной застройки микрорайона "Северный в г. Рогачеве"



- место размещения приемного пункта КБО согласно проекта усадебной застройки микрорайона "Северный в г. Рогачеве"

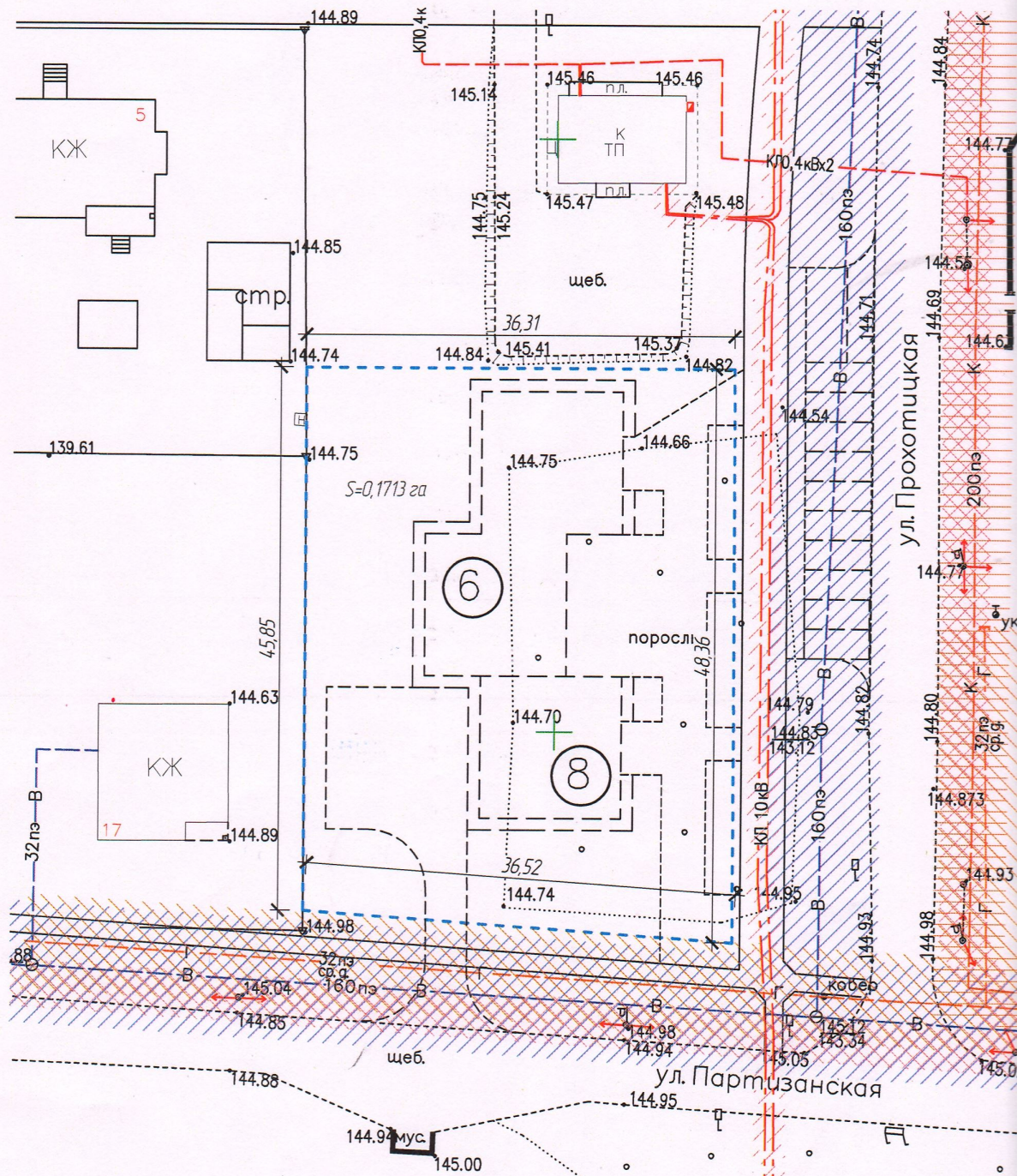


М






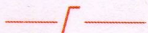
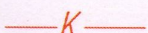

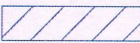






144.95

Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка
М 1:500



Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - место размещения не продовольственного магазина торговой площадью 150 м² согласно проекта усадебной застройки микрорайона "Северный в г. Рогачеве"
-  - место размещения приемного пункта КБ0 согласно проекта усадебной застройки микрорайона "Северный в г. Рогачеве"
-  - существующие сети водоснабжения
-  - существующие сети электроснабжения 0,4 кВ
-  - существующие сети газоснабжения
-  - проектируемые сети канализации
-  - существующие сети электроснабжения 10 кВ
-  - охранная зона сетей водоснабжения
-  - охранная зона сетей электроснабжения 0,4 кВ
-  - охранная зона сетей газоснабжения
-  - охранная зона сетей канализации
-  - охранная зона сетей электроснабжения 10 кВ

**ФОТОФИКСАЦИЯ
МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**







