

РОГАЧЁВСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

Решение Рогачёвского
районного исполнительного
комитета

от 06.10.23 № 602

Заказчик: Рогачевский районный
исполнительный комитет

Экз. №2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

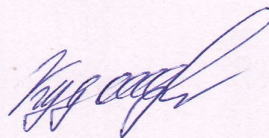
Объект №04-2023

Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома,
по адресу: г. Рогачев, ул. Андрея Белоусова, 10.

(кадастровый номер земельного участка _____)

КУП «Рогачевское архитектурно-градостроительное бюро»

Начальник бюро



А.И. Кузьменкова

Главный специалист отдела
жилищно-коммунального хозяйства,
архитектуры и строительства
Рогачёвского райисполкома



П.А. Картузова

Инженер



И.Ю. Суровцев

г. Рогачёв
2023г.

Схема размещения земельного участка, для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь по адресу: г. Рогачёв, ул. Андрея Белоусова, 10, площадью 0,0999га.





Гомельскі абласны
выканаўчы камітэт

**РАГАЧОЎСКИ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

вул. Інтэрнацыянальная, 7, 247673,
г. Рагачоў, Гомельская вобл.
тэл. (02339) 3 62 10, факс 3 64 66
e-mail: rik@rogachev.gov.by
бягучы рахунак BY07AKBB36044802600143200000
у ЦБП №324, ААТ «ААБ Беларусбанк»
г. Рагачова, БИК АКВВВУ2Х, УНП 400042764

05.05.2023 № 81-04/244

На _____ от _____

Гомельский областной
исполнительный комитет

**РОГАЧЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Интернациональная, 7, 247673,
г. Рогачев, Гомельская обл.
тел. (02339) 3 62 10, факс 3 64 66
e-mail: rik@rogachev.gov.by
текущий счет BY07AKBB36044802600143200000
в ЦБУ №324 ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Рогачева, БИК АКВВВУ2Х, УНП 400042764

КУП «Рогачевское
архитектурно-
градостроительное бюро»

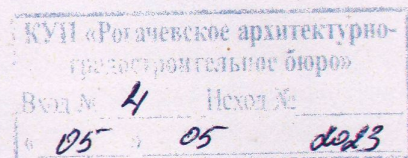
Рогачёвский районный исполнительный комитет поручает изготовить градостроительный паспорт на земельный участок для проведения аукциона по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рогачев, ул. Андрея Белоусова, 10.

Приложение: копия протокола заседания земельной комиссии – 1 лист.

Заместитель председателя

Е.В.Свистунов

Рублевский 36151
Давидовская 36050



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОМЕЛЬОБЛГАЗ"
ФИЛИАЛ "РОГАЧЕВСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ"

Кому: КУП "Рогачевское архитектурно-
Адрес: г.Рогачев, ул.В.И.Ленина, д.45А
на № 175 от 12.05.2023г.

Технические условия № 175
на присоединение к газораспределительной системе

1. Наименование объекта: Газификация жилого дома
2. Адрес объекта: Рогачёвский р-н. Рогачёв, ул. Андрея Белоусова, д.10
3. Назначение использования газа: пищеприготовление, отопление, горячее водоснабжение
4. Источник газоснабжения: ГРУП №1
5. Точка присоединения: от действующего распределительного газопровода среднего давления d32 мм
Давление в точке присоединения: максимальное 0.3 МПа, минимальное 0.2 МПа
Диаметр в точке присоединения: d = 32 мм
Точку присоединения и способ врезки определить проектной организацией с организацией ПУ "Рогачевгаз", осуществляющей присоединение к существующей газораспределительной системе.
6. Объёмы газопотребления: согласно расчёта
7. Максимальный часовой расход газа: согласно расчёта
8. Суммарная мощность газоиспользующих установок: согласно расчёта
9. Необходимость сооружений на объекте газорегуляторного (шкафного газорегуляторного) пункта (ГРП, ШРП), газорегуляторной установки (ГРУ):
10. Требования к установке автоматики, приборов учёта и контроля:
11. Требования к потребителю для присоединения к газораспределительной системе: Проектом предусмотреть выполнение требований Положения о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования, утвержденного Постановлением Совета Министров РБ 06.11.2007г. №1474 на время производства работ и в процессе эксплуатации.
12. После окончания строительно-монтажных работ представить в газоснабжающую организацию, выдавшую настоящие технические условия, исполнительную съёмку наружных сетей и сооружений, узла присоединения.

Врезку в газораспределительную систему осуществляет газоснабжающая организация.

Настоящие технические условия действуют:

- в течение двух лет - с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ;
- после начала строительно-монтажных работ - до приёмки объекта в эксплуатацию.

Первый заместитель директора - главный инженер:
Исполнитель: инженер 1 категории
12.05.2023г.

А.В. Макатерский
Бекаревич Е.Е.



Міністэрства сувязі і інфарматызацыі
Рэспублікі Беларусь

Рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электрасувязі
«БЕЛТЭЛЕКАМ»
(РУП «БЕЛТЭЛЕКАМ»)

ГОМЕЛЬСКІ ФІЛІЯЛ

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 ААТ «ААБ Беларусбанк»
БЖАКВВВУ2Х, УНП 400395983

12.05.2023 № 33-03-06/390

На № _____ ад _____

Министерство связи и информатизации
Республики Беларусь

Республиканское унитарное
предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»
(РУП «БЕЛТЕЛЕКОМ»)

ГОМЕЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ

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 ОАО «АСБ Беларусбанк»
БЖАКВВВУ2Х, УНП 400395983

Начальнику
КУП «Рогачевское архитектурно-
градостроительное бюро»
Кузьменковой А.И.

**О наличии технической
возможности**

Для разработки градостроительного паспорта на земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома сообщаем, что телефонизация жилого дома по адресу: г. Рогачев, ул. Андрея Белоусова, 10 может быть произведена после ввода в эксплуатацию жилого дома при обращении заявителя на предоставление услуг связи по данному адресу.

В настоящий момент по адресу: г. Рогачев, ул. Андрея Белоусова, 10 имеется возможность предоставления эфирного цифрового телевидения ZALA.

Начальник

В.В. Черкашин

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

для разработки градостроительного паспорта на земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома и присоединение проектируемого жилого дома к системам водоснабжения и водоотведения

2. Адрес объекта

г. Рогачёв, ул. Андрея Белоусова, 10

3. По системе водоснабжения:

3.1. точка присоединения к сетям водопровода

В существующие сети водоснабжения по ул. Андрея Белоусова, предусмотреть устройство колодца в месте врезки

3.2. диаметр трубопровода в точке присоединения: 160 мм

3.3. гарантируемый напор в месте присоединения: 2,2 атм.

3.4. максимальное количество отпускаемой воды и режим водопотребления 0,25 м³/сут
хозяйственно-бытовой режим водопотребления

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

Предусмотреть установку приборов учета воды и запорной арматуры

4. По системе водоотведения:

4.1. точка присоединения к системе водоотведения

Произвести устройство септика

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: _____ 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.

Первый заместитель директора

главный инженер

(уполномоченное должностное лицо)



(подпись)

А.В. Гуральский

(инициалы, фамилия)

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 BY85AKBB30120263200013200000
філіял №312 ОАО"АСБ Беларусбанк" г.Жлобін
ВІС АКВВВУ21312
УНП 400069497

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 BY85AKBB30120263200013200000 филиал №312
ОАО"АСБ Беларусбанк". г. Жлобин», ВІС АКВВВУ21312
УНП 400069497

Рогачевский район электросетей
247 671, г.Рогачев, ул.Кирова, 49

Рагачоўскі раён электрасетак

247 671, г.Рагачоў, вул.Кірава, 49

16.05.2023. № 101

На № _____ от _____ 2023 г.

Начальнику бюро
КУП «Рогачевское
архитектурно-градостроительное
бюро»

Кузьменковой А. И.

На Вас запрос №01-06/85 от 12.05.2023г. «О возможности подключения на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети для разработки градостроительного паспорта на земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рогачёв, ул. Андрея Белоусова, 10».

Рогачёвский РЭС сообщает, что подача напряжения возможна – от КТПБ №107/132-2*250кВА, ВЛИ-0,4кВ, №1 опора №5.

Начальник Рогачевского РЭС _____



В.М. Алексеев

Исп.:
8(02339) 9-06-25

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительный паспорт земельного участка разработан на основании:

заявки Рогачёвского районного исполнительного комитета от 05.05.2023 №8.1-07/247.

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».

СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка».

СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»

СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок площадью 0,0999 га, предназначенный для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Сергея Белоусова, 10, в районе сложившейся усадебной застройки в г. Рогачёве. 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, а так же в санитарно-защитной зоне третьего пояса водозабора.

На участке отсутствуют капитальные строения и сооружения, подлежащие сносу.

На рассматриваемой территории присутствует травянистый покров естественного происхождения. Рельеф участка спокойный, равнинный.

Подъезд к земельному участку осуществляется по ул. Андрея Белоусова.

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

Участок предлагается для продажи с аукциона в частную собственность.

Земельный участок имеет ограничение (обременения) расположен в санитарно-защитной зоне третьего пояса водозабора и частично расположен в охранной зоне сетей электроснабжения.

При необходимости произвести возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к данному земельному участку. Согласно решения Рогачёвского районного исполнительного комитета от 26.11.2021 г. № 1298 «О возмещении затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры»; от 19.07.2022 г. №767 «об изменении решения Рогачёвского районного исполнительного комитета от 26.11.2021г. №1298», перечисление средств в счет затрат производится единовременно в течение срока строительства объекта строительства, установленного в проектной документации (но не позднее дня утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию), с учетом индексации.

| | | |
|----|--|--|
| 4. | Предельная высота объектов на земельном участке | В пределах границ застройки земельного участка. Согласно требованиям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» |
| 5. | Площадь земельного участка (м ²) | 0,0999 (999 м ²) |
| 6. | Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИЗ) (отношение суммарной площади пола всех зданий (зданий) во всех этажах к площади земельного участка) | 0,15-0,30 |
| 7. | Коэффициент застройки земельного участка (КС) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка) | 0,25-0,50 |

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| № п/п | Вид требования | Содержание требования |
|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Функциональное назначение земельного участка и его частей | Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома |
| 2. | Состав объекта строительства | Многоквартирный жилой дом с нежилыми капитальными постройками |
| 3. | Показатели по вместимости объектов строительства | Высота застройки – до 3 этажей. Общая площадь дома – 150-300м ² . Площадь застройки нежилых капитальных построек – 100-200м ² . |
| 4. | Требования к расположению объектов на земельном участке | В пределах границ застройки земельного участка. Согласно требований СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» |
| 5. | Площадь земельного участка, га (м ²) | 0,0999 (999м ²) |
| 6. | Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИН) (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка) | 0,15-0,30 |
| 7. | Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка) | 0,25-0,50 |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|---|---|
| 8. | Озелененность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению) | Не требуется |
| 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 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» |
| 11. | Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещенных на земельном участке | Нет |
| 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 | ТКП 45-3.02-69-2007 (02250) Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства |
| 14. | Требования к ограждению земельного участка | СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» |
| 15. | Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) | Согласно ТУ |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|---|---|
| 16. | Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.) | Земельный участок имеет ограничение (обременения) – охранная зона сетей электрообеспечения. |
| 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, в соответствии с действующими ТНПА |
| 19. | Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов | Обеспечить проведение мероприятий предотвращающих негативное воздействие на окружающую среду, в соответствии с действующими ТНПА и актами законодательства |
| 20. | Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц | Согласно заданию на проектирование |
| 21. | Особые условия | Объект расположен в санитарно - защитной зоне третьего пояса водозабора |

Ситуационная схема

земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Андрея Белоусова, 10



Условные обозначения

сущ. 1 этап 2 этап резерв



городская черта

Функциональные зоны

Жилая зона (Ж)



Ж-2 - усадебной застройки

Ж-4 - дачный застройки

Общественная зона (О)



О-12 - центра общегородского значения

О-26 - специализированная спортивная

О-2дш - школьных и дошкольных учреждений

Производственная зона (П)



П-1 - промышленные, строительные предприятия

Ландшафтно-рекреационная зона (ЛР)



ЛР-1 - общего пользования

ЛР-3 - специального назначения



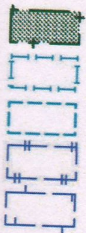
водных поверхностей

Головные инженерные сооружения (И-2)



водозабор артезианский

Планировочные ограничения



СЗЗ кладбищ

водоохранные зоны водных объектов

прибрежные полосы водных объектов

ЗСО третьего пояса водозабора

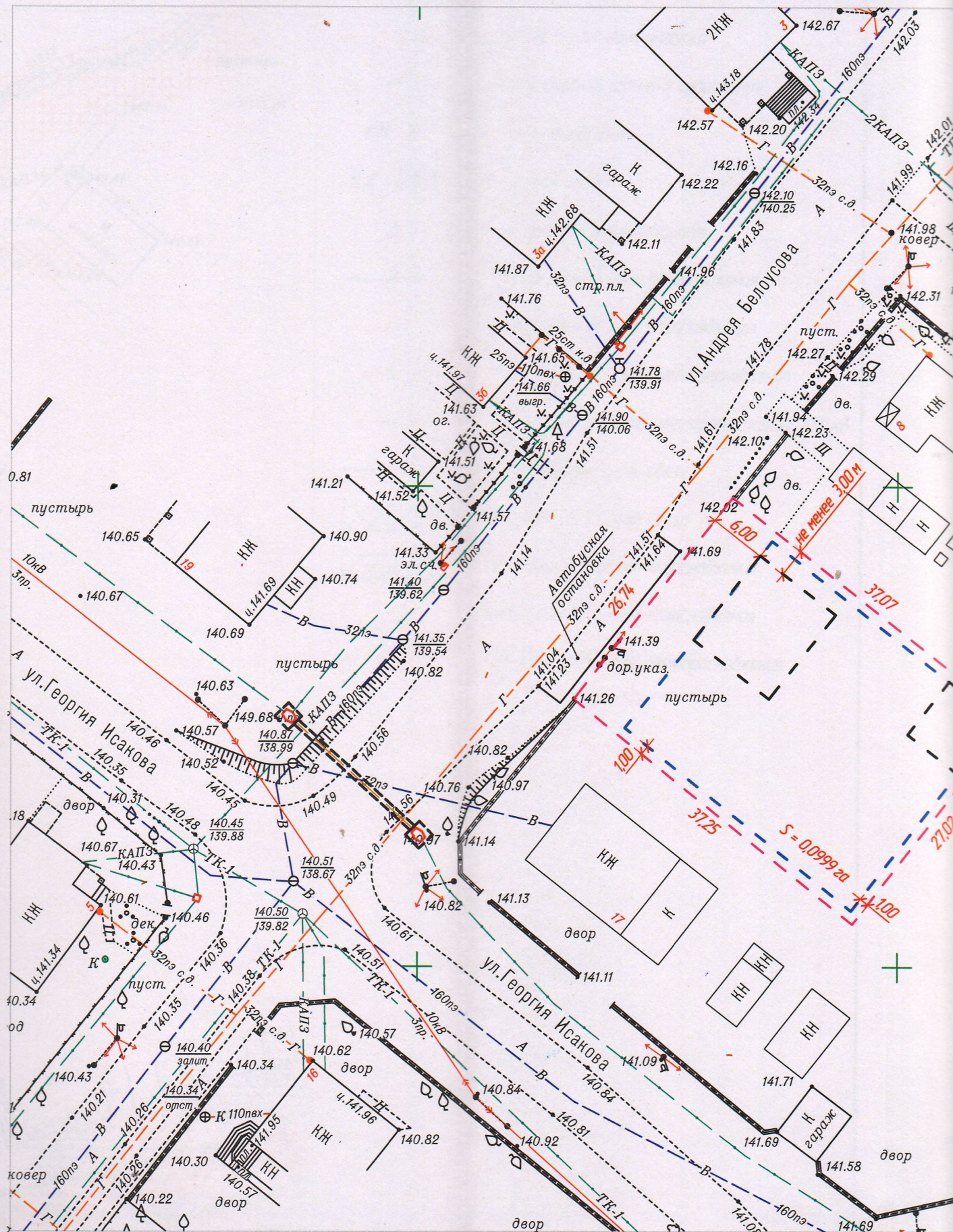
ЗСО третьего пояса водозабора

Экспликация промышленных, коммунально-складских
предприятий и строительных организаций

61 - Скотодойный пункт (вынос)

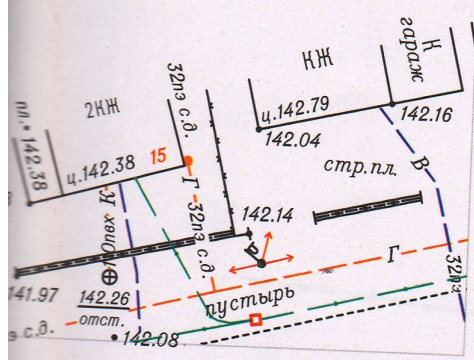
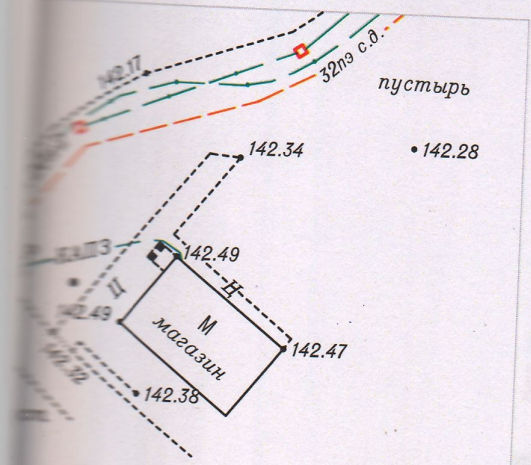
Планировочная схема земельного участка

M:1500



Условные обозначения

- - - - - граница земельного участка
- - - - - граница застройки земельного участка
- - - - - перспективные здания и сооружения
- КН, Н - строения нежилые
- КЖ, 2КЖ - строения жилые
- А - асфальтобетонное покрытие





Гомельскі абласны
выканаўчы камітэт
**РАГАЧОЎСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

Гомельский областной
исполнительный комитет
**РОГАЧЁВСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

РАШЭННЕ
2 июня 2023 г. 622
№ _____

РЕШЕНИЕ

г. Рагачоў

г. Рогачёв

Об утверждении градостроительного
паспорта земельного участка

На основании статьи 17 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» Рогачёвский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

• Утвердить градостроительный паспорт земельного участка по объекту: «Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рогачёв, ул. Андрея Белоусова, 10».

Председатель

Управляющий делами



В.А.Сушко

О.А.Усевич