

РОГАЧЁВСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

Решение Рогачёвского
районного исполнительного
комитета

09.08.2022 № 846

Заказчик: Рогачевский районный
исполнительный комитет

Экз. №3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект №08-2022

Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома по
адресу: ул. Владимира Кигна-Дедлова, 11, г. Рогачёв

(кадастровый номер земельного участка 324750100001002969)

КУП «Рогачевское архитектурно-градостроительное бюро»

Начальник бюро



А.И. Кузьменкова

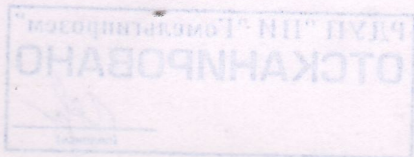
Главный специалист отдела
жилищно-коммунального хозяйства,
архитектуры и строительства
Рогачёвского райисполкома



П.А. Картузова

Инженер

И.Ю. Суровцев



г. Рогачёв
2022г.



Міністэрства сувязі і інфарматызацыі
Рэспублікі Беларусь

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

ГОМЕЛЬСКИ 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»
БІК АКВВВУ2Х, УНП 400395983

02.06.2022 № 33-03-07/559

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»
БИК АКВВВУ2Х, 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 сообщая, что телефонизация жилого дома по адресу: г. Рогачев, ул. Владимира Кигна-Дедлова, 11 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. Владимира Кигна-Дедлова, 11 имеется возможность предоставления эфирного цифрового телевидения ZALA.

Начальник

В.В. Черкашин

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

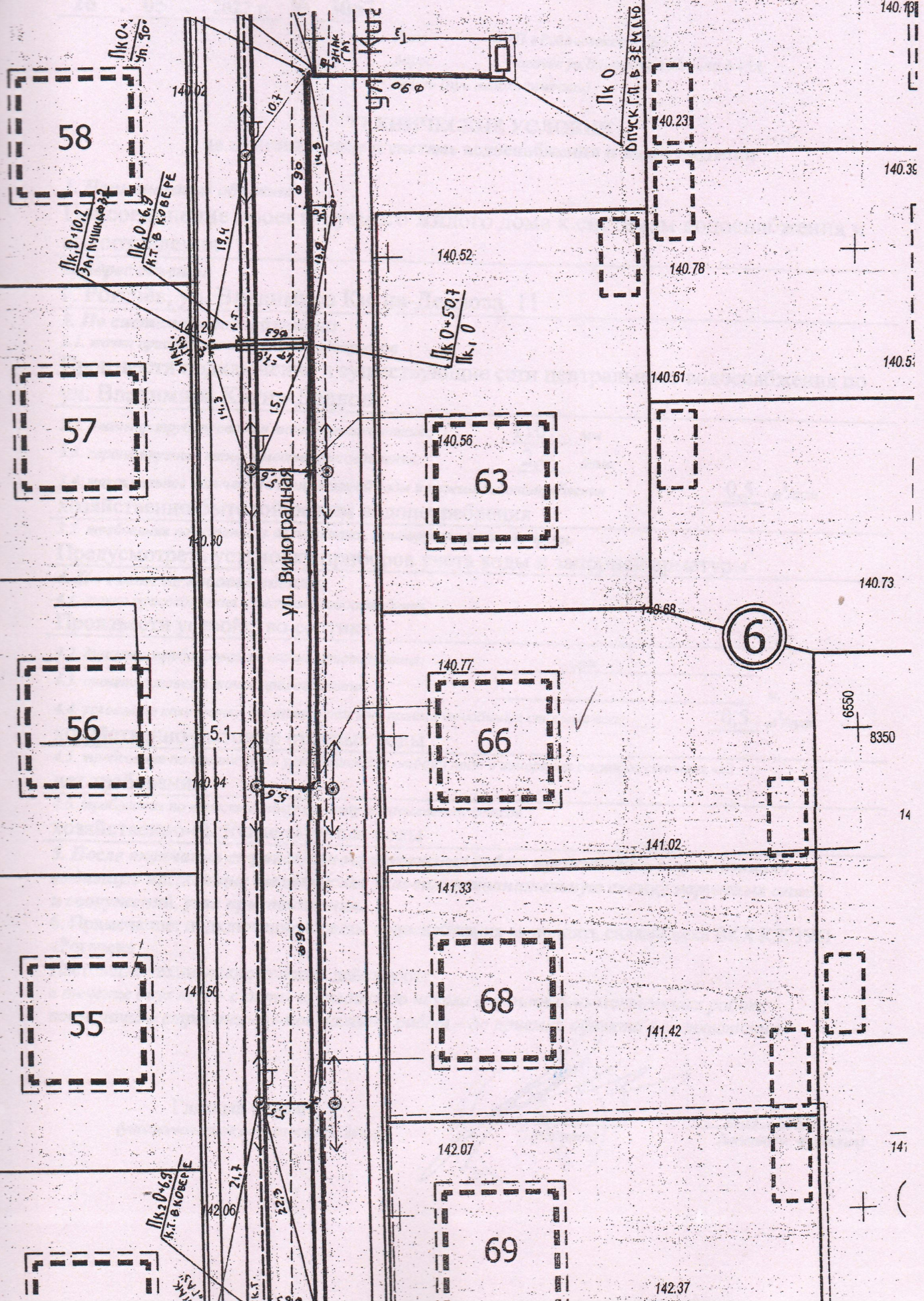
Кому: КУП "Рогачёвское архитектурно-
Адрес: г.Рогачев, ул.Владимира Ленина, 45А
на № 93 от 26.05.2022г.

Технические условия № 93
на присоединение к газораспределительной системе

1. Наименование объекта: Газификация жилого дома
2. Адрес объекта: Рогачёвский р-н. Рогачёв, ул. Владимира Кигна-Дедлова, д.11
3. Назначение использования газа: пищеприготовление, отопление, горячее водоснабжение
4. Источник газоснабжения: ШРП №27
5. Точка присоединения: от действующего распределительного газопровода среднего давления d90 мм
Давление в точке присоединения: максимальное 0.3 МПа, минимальное 0.2 МПа
Диаметр в точке присоединения: d = 90 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
27.05.2022г.

А.В. Макатерский
Бекаревич Е.Е.



58

57

56

55

63

66

68

69

6

ул. Виноградная

Пк 0
ОПУСК ГЛ. В ЗЕМЛЮ

Пк 0+10.2
ЗАГЛУШИТЕЛЬ

Пк 0+16.3
К.Т. В КОВЕПЕ

Пк 0+50.7
Пк 1, 0

Пк 2 0+6.9
К.Т. В КОВЕПЕ

140.13

140.36

140.53

140.73

6550
8350

14

141.42

141

142.37

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

Присоединение проектируемого жилого дома к системам водоснабжения и водоотведения

2. Адрес объекта

г. Рогачёв, ул. Владимира Кигна-Дедлова, 11

3. По системе водоснабжения:

3.1. точка присоединения к сетям водопровода

Произвести подключение в существующие сети центрального водоснабжения по ул. Владимира Кигна-Дедлова

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 0,5 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: 0,5 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.

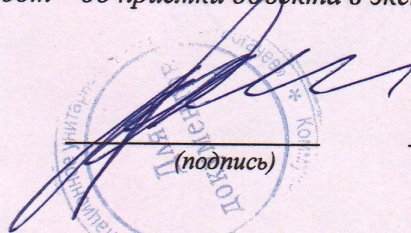
6. Примечание: подключение к сетям водоснабжения выполнять силами цеха ВКХ КЖЭУП «Рогачев»

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)

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 ВУ85АКВВ30120263200013200000
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 ВУ85АКВВ30120263200013200000 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

07.07.2021, № 335

На № _____ от _____ 2022 г.

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

Кузьменкова А. И.

На Вас запрос №01-06/77 от 26.05.2022г. «О возможности подключения на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети для разработки градостроительного паспорта на земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома по адресу: г. Рогачёв, ул. Кигна-Дедлова, 11».

Рогачёвский РЭС сообщает, что подача напряжения возможна – от ЗТП №665/7636-2*100кВА, ВЛИ-0,4кВ Л-2 опора №2/5.

Главный инженер Рогачевского РЭС _____

А. П. Барабош



Исп.:
8(02339) 9-06-25

av.kuptsov@gomelenergo.by

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительный паспорт земельного участка разработан на основании:

заявки Рогачёвского районного исполнительного комитета от 25.05.2022 №8.1-07/372.

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 0,1212 га, предназначенный для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Владимира Кигна-Дедлова 11, 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.

Участок строительства имеет спокойный и равнинный рельеф, на участке расположено не завершённое строительством здание многоквартирного жилого дома. Не завершённое строительством многоквартирный жилой дом представляет собой фундамент для жилого дома.

Объекты растительного мира на участке представлены в виде газона из трав и древесно-кустарниковой растительности естественного произрастания.

Подъезд к земельному участку осуществляется по ул. Владимира Кигна-Дедлова.

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 публичных торгов.

Земельный участок не имеет ограничений (обременений).

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 Рогачёвского районного исполнительного комитета от 26.11.2021 г. №1298 «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.

5.	Площадь земельного участка, (кв.м)	0,1212 (1212 кв.м)
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИЗ) (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (зданий) по эксплуат. назначению к площади земельного участка)	0,12-0,24
7.	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,20-0,40
8.	Специальность, вид или видовой земельный участок, облагаемый и освобождаемый	Не требуется

**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)	0,1212 (1212м ²)
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИН) (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,12-0,24
7.	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,20-0,41
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	Не требуется

1	2	3
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Объемно-планировочное решение здания разработать на основе применения современных строительных материалов и конструкций согласно требованиям архитектурно-планировочного задания, с последующим согласованием с отделом жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства
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

16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	На участке расположено не завершённое строительством здание многоквартирного жилого дома (не завершённое не законсервированное капитальное строение), при необходимости может быть снесено. Так же необходимо будет убрать древесно-кустарниковую растительность
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	—

**ФОТОФИКСАЦИЯ
МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

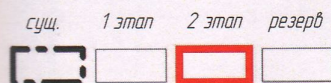


Ситуационная схема

земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Владимира Кизна-Дедлова 11



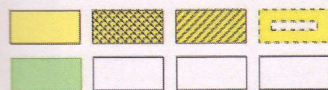
Условные обозначения



городская черта

Функциональные зоны

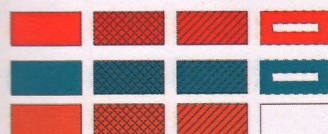
Жилая зона (Ж)



Ж-2 - усадебной застройки

Ж-4 - дачный застройки

Общественная зона (О)



О-12 - центра общегородского значения

О-26 - специализированная спортивная

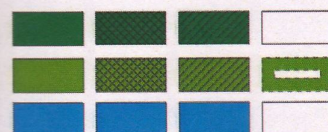
О-2дш - школьных и дошкольных учреждений

Производственная зона (П)



П-1 - промышленные, строительные предприятия

Ландшафтно-рекреационная зона (ЛР)



ЛР-1 - общего пользования

ЛР-3 - специального назначения

водных поверхностей

Транспортные объекты (Т-16)



АЗС, ГАЗС, АГНКС

автостоянка

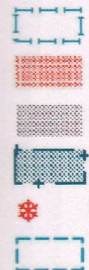
Линии электропередач (И-12)



110 кВ

железная дорога

Планировочные ограничения



водоохранные зоны водных объектов

санитарно - защитная и охранная зона электроснабжения

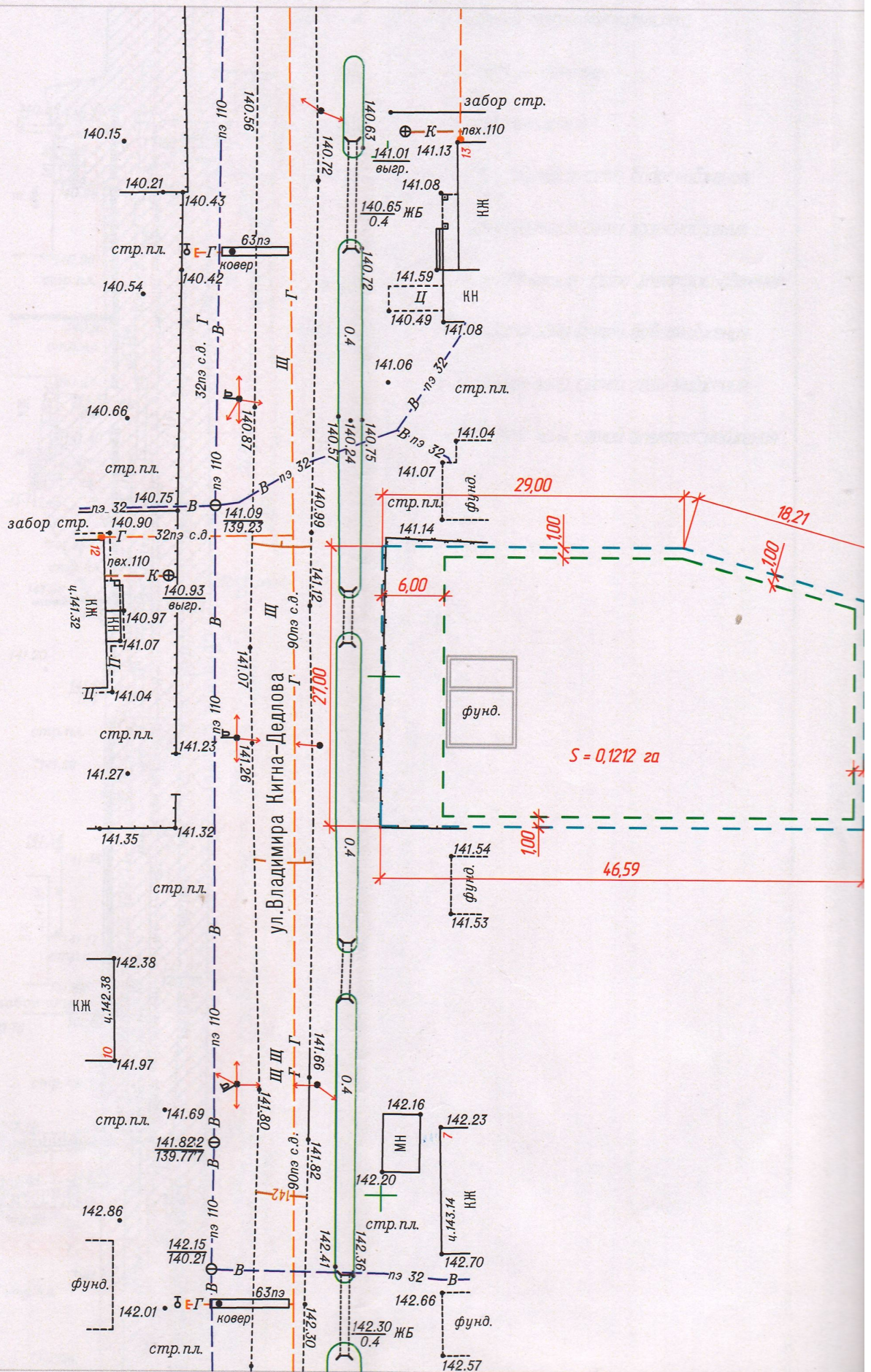
СЗЗ транспорта

СЗЗ отчисных сооружений

Площадка для складирования снега

Прибрежные полосы водных объектов

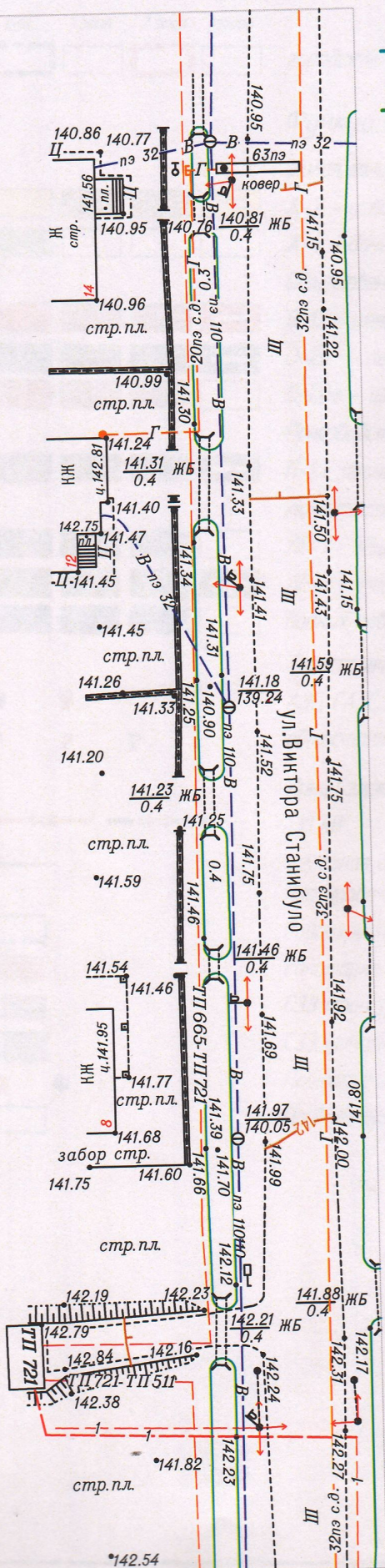
Планировочная схема земельного участка
М 1:500

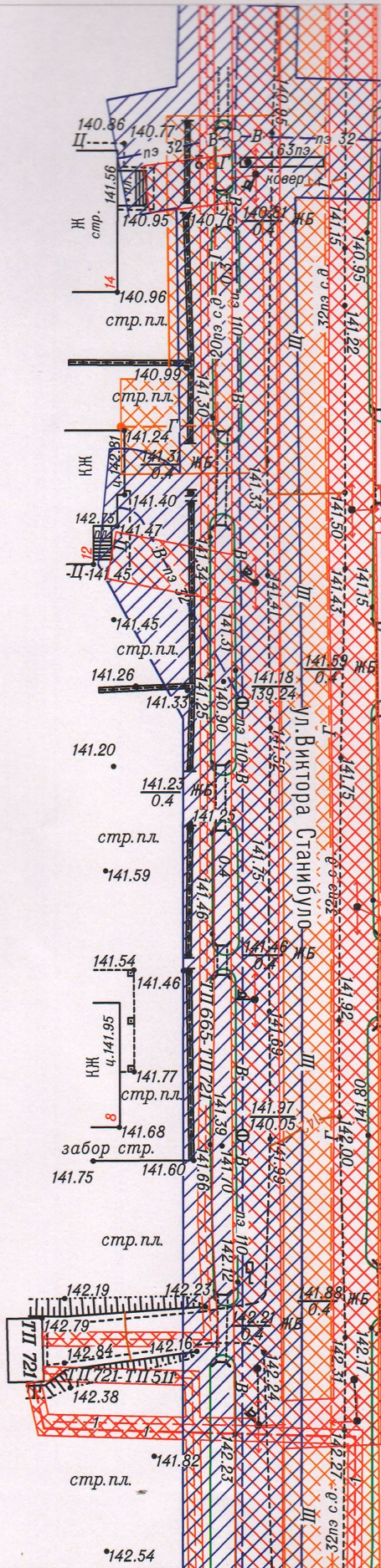









6350
8300

Условные обозначения

- - - - граница земельного участка
- - - - граница застройки земельного участка
- КН** - строения нежилые
- КЖ** - строения жилые





-  - граница земельного участка
- КН** - строения нежилые
- КЖ** - строения жилые
-  **В** - существующие сети водоснабжения
-  **Г** - существующие сети газоснабжения
-  - существующие сети электроснабжения
-  - охранная зона сетей водоснабжения
-  - охранная зона сетей газоснабжения
-  - охранная зона сетей электроснабжения