

ГОМЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Гомельского городского
исполнительного комитета

05.09.2024 № 728 §1.

Заказчик: Управление архитектуры
и градостроительства
гомельского городского
исполнительного комитета

Экз. №3

Объект № 07-21/1606.16-24

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного
жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи»
(У-1050 по генплану) в городе Гомеле.

КУП «Архитектурно-планировочное бюро УАиГ»

Начальник

Начальник отдела

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Н.И. Гусакова

А.В. Сильченко

В.В. Капельчук

П.А. Гришечкин

10.07.2024

(дата)



ГОМЕЛЬСКИ ГАРАДСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ГОМЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

05.09.2024 № 728 §1

г. Гомель

г. Гомель

Об утверждении градостроительных
паспортов земельных участков

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

РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительные паспорта земельных участков для дальнейшей реализации с аукциона:

1.1. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-324 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.2. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-396 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.3. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-483 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.4. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-485 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.5. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-486 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.6. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-487 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.7. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-488 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.8. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-489 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.9. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-490 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.10. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-491 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.11. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-492 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.12. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-493 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.13. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-561 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.14. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-564 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.15. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-649 по генплану) в городе Гомеле (прилагается);

1.16. для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи» (У-1050 по генплану) в городе Гомеле (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя председателя Гомельского городского исполнительного комитета (далее – горисполком) Германова А.Ф., администрацию Новобелицкого района города Гомеля (Васюченко А.А.) и управление архитектуры и градостроительства горисполкома (Морозов А.В.).

Председатель



В.А.Привалов

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ
градостроительного паспорта земельного участка
по объекту № 07-21/1606.16-24

Гомельский областной
исполнительный
комитет

(наименование организации)

Заместитель председателя
– начальник управления
архитектуры и
градостроительства
комитета по архитектуре и
строительству Гомельского
облисполкома

(должность)


(подпись)

Рихтиков Е.А.

инициалы, фамилия

(дата)

Управление
архитектуры и
градостроительства
Гомельского
горисполкома

(наименование организации)

Начальник управления

(должность)


(подпись)

Морозов А.В.

инициалы, фамилия

(дата)

Управление
землеустройства
Гомельского городского
исполнительного
комитета

(наименование организации)

Зам. начальника

(должность)


(подпись)

Сухина Н.В.

инициалы, фамилия

(дата)

ЗУЭС Гомельского
филиала РУП
«Белтелеком»

(наименование организации)

серж. Мельник И.К.

(должность)


(подпись)

М.Т. Мельник

инициалы, фамилия


(дата)

КПУП
«Гомельводоканал»

(наименование организации)

зам. гл. инженера

(должность)


(подпись)

Н.В. Калиниченко

инициалы, фамилия

(дата)

КПУП
«Гомельоблтеплосеть»

(наименование организации)

зам. ген. дир.
г. инженер

(должность)


(подпись)


Г. Сидоров

инициалы, фамилия

(дата)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ
градостроительного паспорта земельного участка
по объекту № 07-21/1606.16-24

Гомельская
городская и районная
инспекция по
природным
ресурсам и охране
окружающей среды
(наименование организации)

инспекция
(должность) 
(подпись)

В.В. Далекова
инициалы, фамилия

(дата)

ГУ «Гомельский
городской центр
гигиены и
эпидемиологии»
(наименование организации)

Зам. гл. врача
(должность) 
(подпись)

Д.Н. Колеснико
инициалы, фамилия

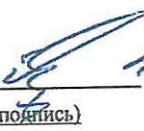
(дата)

Филиал «Гомельские
тепловые сети»
РУП «Гомельэнерго»
(наименование организации)

Зам. гл. инж.
(должность) 
(подпись) А.В. Брикет
инициалы, фамилия


(дата)

ГАИ УВД
Гомельского
облисполкома
(наименование организации)

С. ш.р. МОРОД ГАИ УВД
(должность) 
(подпись) А.А. Антощенко
инициалы, фамилия

(дата)

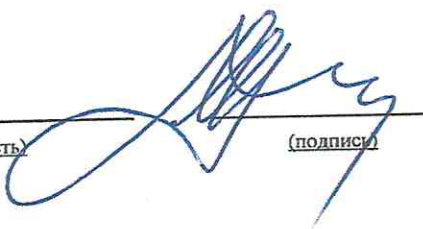
ПУ «Гомельгаз»
(наименование организации)

Зам. М. ШИМЕНЯРА
(должность) 
(подпись)

В.Н. Тобилов
инициалы, фамилия

(дата)

Филиал «Гомельские
электрические сети»
РУП «Гомельэнерго»
(наименование организации)

(должность) 
(подпись)

И.И. Шеняра
инициалы, фамилия

(дата)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома по улице Кузнечной, 5 в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи», (У-1050 по генплану) в городе Гомеле разработан на основании письма-заказа Управления архитектуры и градостроительства Гомельского горисполкома и в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14 января 2014г. №26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» и согласно СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка».

Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома располагается в районе индивидуальной жилой застройки Романовичи (У-1050 по генплану) в Новобелицком административном районе города Гомеля.

На земельном участке размещается фундамент, присутствуют следы земляных работ.

Земельный участок изъят в установленном порядке решением Гомельского городского исполнительного комитета от 20.06.2024 № 486 §3.

Согласно генеральному плану города Гомеля, откорректированному в 2015г. и утвержденному Указом Президента Республики Беларусь от 14.12.2016г. №453 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь» данный участок находится в зоне жилой усадебной застройки и соответствует функциональному зонированию.

Учитывая размещение земельного участка на территории с существующей инженерной инфраструктурой, инженерно-техническое обеспечение объекта выполнить за счет победителя аукционных торгов согласно техническим условиям заинтересованных организаций с учетом технического обоснования проекта.

Фотофиксация места расположения



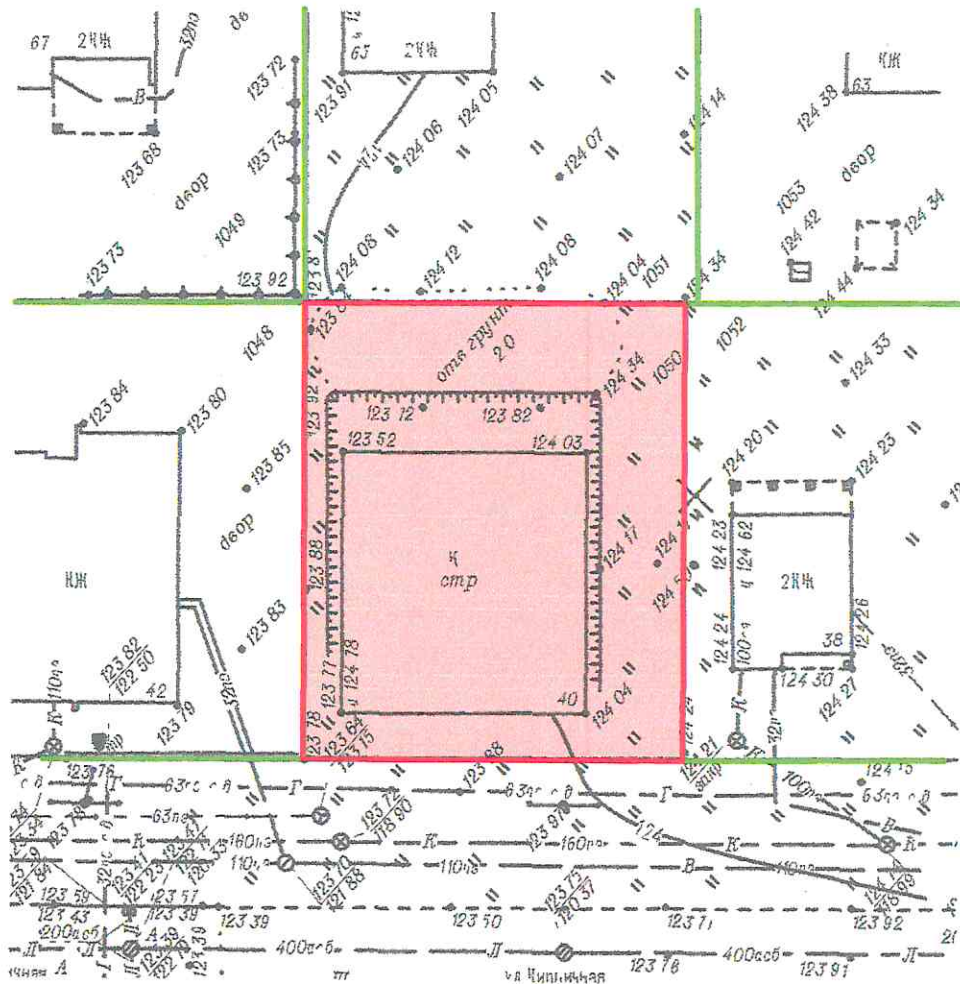
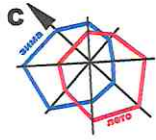
РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительство и обслуживания жилого дома)
2.	Состав объекта строительства	Жилой дом, хозяйственные постройки.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Одноквартирный жилой дом
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно требований ТНПА
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	Ориентировочно 0,0755 га
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	-
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Разработать «Архитектурный проект застройки земельного участка
8.	Озелененность,% (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	-
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и тд.	Современные отделочные материалы, «Паспорт отделки фасадов» согласовать в установленном порядке
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Согласно ТНПА
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Не требуется
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Не требуется
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Размещение элементов благоустройства и посадка зеленых насаждений согласно ТНПА
14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно СН 3-01.03-2020

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.)	На земельном участке размещается фундамент, присутствуют
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Не требуется
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28.11.2012 №1087 и Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами»
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Сохранение существующего ландшафта
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Не требуется
21.	Особые условия	Соблюдение противопожарных требований и санитарно-эпидемиологического законодательства при размещении жилого дома в сложившейся застройке.
22.	Ограничения	Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения

Необходимость и величину затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку определить согласно Постановлению Совета министров Республики Беларусь от 1 апреля 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».

Планировочная схема по объекту:
 Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
 и обслуживания многоквартирного жилого дома в районе индивидуальной
 жилой застройки "Романовичи" (У-1050 по генплану) в городе Гомеле
 (М 1:500)



Ситуационная схема



месторазмещение объекта

Условные обозначения

- земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома (площадь - 0,0755 га)
- границы земельных участков смежных землепользователей (фрагмент)

