Коммунальное проектно-производственное унитарное предприятие «Веха»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заказчик : Гомельский районный исполнительный комитет

ОБЪЕКТ № 03-09/13

для размещения объекта **« Строительство и обслуживание объектов производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон по адресу: Гомельский район, вблизи д.Новые Терешковичи»**

Начальник КПУП «Веха» Н.В. Чёрная

Архитектор КПУП «Веха» А.В.Трошко

2017 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Объект: **«Строительство и обслуживание объектов производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон по адресу: Гомельский район вблизи д. Новые Терешковичи»**

Заместитель председателя, начальника управления архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству Гомельского областного исполнительного комитета

С.Н. Кухоцковолец

Начальник отдела архитектуры и строительства Гомельского райисполкома

С.П. Григорьев

Начальник землеустроительной службы Гомельского райисполкома

В.С.Бугаева

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Объект: **«Строительство и обслуживание объектов производственного назначения по адресу: Гомельский район вблизи д. Новые Терешковичи»**

КПУП «Гомельводоканал» ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

Филиал «Гомельское производственное управление» РПУП «Гомельоблгаз» ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

Кабельный участок Гомельского ЭТЦС РУП «Белтелеком» ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

Гомельский сельский РЭС ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

ГУ «Гомельский районный центр гигиены и эпидемиологии» ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

РУП «Белтелеком» Гомельский зональный узел электросвязи ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

КЖУП «Гомельский райжилкомхоз» ..... (подпись) ..... (инициалы, фамилия)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Наименование объекта строительства: «Строительство и обслуживание объектов производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон по адресу: Гомельский район, вблизи д. Новые Терешковичи»

1.2. Общие сведения

Градостроительный паспорт земельного участка подготовлен коммунальным проектно-производственным унитарным предприятием «Веха» в соответствии с ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки».

1.3. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен вблизи д. Новые Терешковичи, Терешковичского сельисполкома, Гомельского района и предоставляется для строительства и обслуживания объектов производственного назначения с соблюдением санитарно-защитных зон. Не граничит с иными земельными участками.

Ориентировочная площадь земельного участка составляет 4,7 га. Площадь и границы будут уточнены проектом отвода.

1.4. Описание месторасположения земельного участка определено ситуационной схемой.

Инженерные коммуникации балансосодержателей: КПУП «Гомельводоканал»,ф-л РУП «Гомельоблгаз», КЖУП «Гомельский райжилкомхоз», ЭЦТС ГФ РУП «Белтелеком» отсуствуют. Сети ЗУЭС и РЭС необходимо вынести из границ земельного участка за счет инвестора.

Ситуационная
схема:

1.5. Регламенты использования и застройки земельного участка

Строительство объекта на данном земельном участке регламентируется градостроительными, противопожарными и санитарными нормами согласно техническим нормативным правовым актам.

№ п\п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для обслуживания объектов производственного назначения
2.	Состав объекта строительства	Согласно ТКП 45-3.02-90-2008 (02250) «Производственные здания. Строительные нормы проектирования» и по заданию заказчика на проектирование
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Определить проектом в соответствии с действующими ТНПА
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	В пределах границ застраиваемого земельного участка, согласно действующим ТНПА(с учетом обременений земельного участка при их наличии)
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	Ориентировочно 4,7 га. Площадь и границы земельного участка будет уточнена проектом отвода.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Определить проектом согласно ТКП 45-3.02-90-2008 (02250) «Производственные здания. Строительные нормы проектирования», ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»

7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Определить проектом согласно ТКП 45-3.02-90-2008 (02250) «Производственные здания. Строительные нормы проектирования», ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки».
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	В соответствии с действующими ТНПА
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	В соответствии с действующими ТНПА. Современные отделочные материалы, согласовать в установленном порядке паспорт отделки фасадов
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Этажность строения определить проектом, в соответствии с действующими ТНПА
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Согласно ТКП 45-3.02-25-2006 (02250) Гаражи-стоянки и стоянки автомобилей. Нормы проектирования
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	По заданию заказчика, с установкой урн, скамеек.
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	СогласноТКП 45-3.02-69-20078 (02250) «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства»
14.	Требования к ограждению земельного участка	Согласно ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки».
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Согласно техническим условиям
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой	Земельный участок частично находится в охранных зонах линий электропередач и кабеля связи.

	растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	древесно-кустарниковой растительности.
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Нет
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Согласно действующим ТНПА. В соответствии с действующими ТНПА предусмотреть установку урн для раздельного сбора ТБО.
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	В соответствии с действующими ТНПА
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	С обязательным выполнением мероприятий по обеспечению безбарьерной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц.
21.	Особые условия	Осуществлять контроль санитарного состояния прилегающей к участку территории, соблюдать санитарно-гигиенические требования и права смежных землевладельцев (при их наличии).

Ситуационная схема расположе

Условные обозначения

граница формируемого участка (предварительно)

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

земельного участка М 1:4000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник		Черная Н.В.			
Разработал		Трошко А.В.			12.17

Градостроительный паспорт на земельный участок под строительство и обслуживание объектов производственного назначения

Градостроительный паспорт	Стадия	Лист	Листов

Планировочная схема расположения земельного участка М 1:4000

КППУП "Веха"

Планировочная схема з

Условные обозначения

граница формируемого участка (предварительно)

условное пятно застройки (состав и площадь застройки будут определены проектом в соответствии с заданием на проектирование и действующими

охранная зона ЛЭП 0.4кВ

*все размеры и углы поворота границы земельного участка даны предварительно и будут уточнены проектом отвода

**инженерные коммуникации балансодержателей : КПУП "Гомельводоканал", ф-л РПУП "Гомельоблгаз", ЭЦТС ГФ РУП "Белтелеком", КЖУП "Гомельский райжилкомхоз", в районе расположения формируемого участка отсуствуют

Размеры даны в метрах

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ельного участка М 1:2000

						Градостроительный паспорт на земельный участок под строительство и обслуживание объектов производственного назначения		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Начальник		Черная Н.В.				Градостроительный паспорт	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Трошко А.В.			12.24				
						Планировочная схема земельного участка М 1:2000	КППУП "Веха"		