

Заказчик: Вилейский районный
исполнительный комитет

Экз. № 2

Объект № 103/2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для размещения объектов промышленного и агропромышленного комплекса
в микрорайоне «Северный-2» г.Вилейка Минской области

Коммунальное дочернее унитарное предприятие
«Управление капитального строительства Вилейского района»

Главный архитектор района
Директор
Архитектор I категории
ГИП
Геодезист



Горланов Д.С.
Крупский А.К.
Супранович Е.В.
Цурганов С.Н.
Каминский А.Г.



ВІЛЕЙСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ

ВИЛЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

29 января 2021 г. № 107

г. Вилейка

РЕШЕНИЕ

г. Вилейка

Об утверждении градостроительного
паспорта земельного участка

На основании абзаца третьего подпункта 1.20 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки» Вилейский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительный паспорт земельного участка для размещения объектов промышленного и агропромышленного комплекса в микрорайоне «Сверный-2» г. Вилейке Минской области.

Председатель

Управляющий делами



О.Л.Бегунец

В.В.Готовко

СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПАСПОРТА

1. Пояснительная записка

- лист согласований;
- общие сведения;
- характеристика земельного участка:
 - местоположение;
 - наличие существующих строений;
 - наличие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - планировочные ограничения;
 - фотофиксация местности;

2. Регламенты использования и застройки земельного участка.

3. Комплект чертежей;

- ситуационная схема в масштабе М 1:4000;
- планировочная схема земельного участка в масштабе М 1:1000;
- схема инженерно-технического обеспечения в масштабе М 1:1000.
- топографический план М 1:500.

№	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

103/2018

Лист

Согласовано:
главный архитектор
Минской области
Новиков А.В.



ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Градостроительный паспорт земельного участка для размещения объектов промышленного и агропромышленного комплекса в микрорайоне «Северный-2» г.Вилейка Минской области

№ п/п	Организации, должность представителя	Ф.И.О. представителя	Подпись
1.	Заместитель председателя Вилейского районного исполнительного комитета	Катович А.С.	
2.	Начальник отдела архитектуры и строительства Вилейского районного исполнительного комитета	Горланов Д.С.	
3.	Начальник Вилейского РЭС	Клютчя П.И.	
4.	Директор РКУП «Вилейский водоканал»	Мина А.Н.	
5.	Начальник Вилейского РГС ф-ла ПУ «Молодечногаз»	Патеев Е.М.	
6.	Начальник Вилейского УЭС	Дурович В.И.	
7.	Директор ГУП «Вилейское ЖКХ»	Павловский В.И.	
8.	Начальник землеустроительной службы Вилейского районного исполнительного комитета	Зубель С.В.	
9.	Начальник инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды	Соболевский Н.Г.	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие сведения

Настоящий градостроительный паспорт разработан на основании действующих документов:

- ТКП 45-3.01-294-2014 «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки»
- ТКП 45-3.01-116-2008* «Градостроительство. Населенные пункты»,
- ТКП 45-3.01-155-2009 с изм.1 «Генеральные планы промышленных предприятий».
- ТКП 45-3.01-164-2009 с изм.1 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».
- ТКП 45-2.02-315-2018* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»,
- ТКП 45-3.03-227-2010* «Улицы населенных пунктов»,
- ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение».
- Проект « ВОДООХРАННЫХ ЗОН И ПРИБРЕЖНЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ВИЛЕЙСКОГО РАЙОНА МИНСКОЙ ОБЛАСТИ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ВОДНОГО КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ»

Характеристика земельного участка

Площадка строительства характеризуется следующими природными данными:

Климатический район строительства	- IIв
Расчетная температура наружного воздуха (табл. НП.1 изм.2 ТКП EN 1991-1-5-2009)	- 35С
Вес снегового покрова по ТКП EN 1991-1-3-2009	- 1020Па
Базовая скорость ветра по ТКП EN 1991-1-4-2009	- 21 м/сек

Местоположение

Земельный участок расположен в северной части города Вилейка Минской области в районе индивидуальной застройки «Северный-2» в соответствии с разработанным генеральным планом города Вилейка.

Земельный участок не попадает в водоохранную зону Вилейского водохранилища и реки Вилия.

Участок под строительство расположен в западной части района индивидуальной застройки «Северный-2» площадью 7,0 га.

Участок с северной стороны граничит с территорией очистных сооружений – санитарно-защитной зоной очистных сооружений на расстоянии 150 м от сооружений для очистки сточных вод.

С восточной стороны – ограничен улицей Анны Новик и охранной зоной АБЗ.

С западной стороны – ограничен санитарно-защитной зоной ВЛ-35кВ (30м) и расположен в радиусе третьего пояса санитарной охраны на действующие артскважины №175/1 и №175/2.

103/2018

Лист

никадий, зону вокруг пунктов гидрометеорологических и геодезических пунктов, прибрежной полосы.

Земельный участок расположен в пределах территории населенного пункта.

На основании письма Заказчика Вилейского районного исполнительного комитета №251/7-24 от 05.10.2020г. выполнена актуализация градостроительного паспорта земельного участка (объект №103/2018).


														Лист
	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	103/2018								

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Строительство объектов промышленного и агропромышленного комплекса в микрорайоне «Северный-2» г.Вилейка Минской области
2.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	7га
3.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,4
4.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,4
5.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	В соответствии с требованиями технологического процесса с использованием современных строительных материалов
6.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	7,55
7.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	грузовые автомобили –10 машино-мест легковые автомобили-36 машино-мест
8.	Требования к ограждению земельного участка	согласно ПСД

1	2	3
9.	<p>Максимально предельные показатели инженерных нагрузок:</p> <ul style="list-style-type: none"> -электроснабжение -водоснабжение -бытовая канализация -дождевая канализация -теплоснабжение -газоснабжение -телефонизация -радиофикация 	<p>до 2365кВт (подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ)</p> <p>ориентировочный расход воды 200м3/сут. (подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ)</p> <p>ориентировочно- 70 м3/сут. (подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ)</p> <p>объем дождевого стока 1400 м3/сут (400 л/с) (подключение к строящимся сетям определить проектом на основании ТУ)</p> <p>автономное</p> <p>ориентировочно 560 м3/час (подключение к существующим сетям определить проектом на основании ТУ)</p> <p>согласно ТУ</p>
10.	Сети подлежащие выносу из-под пятна застройки	
11.	Мероприятия по обращению с отходами	заключить договор с ГУП «Вилейское ЖКХ»
12.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	снятый плодородный слой использовать на благоустройство соблюдать режим санитарно-защитных зон
13.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	запроектировать элементы безбарьерной среды
14.	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> -выполнить благоустройство прилегающей территории, в частности ландшафта специального назначения прилегающего к земельному участку с южной стороны граничащего с улицей Пилипа Орлика; -обеспечение беспрепятственного подъезда к ВЛ; -ограничение по использованию земель (0,7га)охранной зоны ВЛ-35кВ, ВЛ-10кВ

**Земельные участки,
предлагаемые Вилейским районным исполнительным комитетом под
инвестиционные проекты по размещению производственных и
коммерческих объектов в г. Вилейка.**

 - предлагаемые земельные участки

