

ГОМЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Гомельского городского
исполнительного комитета
28.08.2025 № 660 §3.

Заказчик: Управление архитектуры
и градостроительства
гомельского городского
исполнительного комитета

Экз. №3

Объект № 07-21/1237.15-25

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного
жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи»
(У-1487 по генплану) в городе Гомеле.**

КУП «Архитектурно-планировочное бюро УАиГ»

Начальник отдела проектных работ

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



А.В.Сильченко

А.А.Скачкова

П.А. Гришечкин

28.05.2025

(дата)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ
градостроительного паспорта земельного участка
по объекту № 07-21/1237.15-25

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. зам.

(должность)


(подпись)

Н.П. Черкашина

инициалы, фамилия

(дата)

ЗУЭС Гомельского филиала РУП «Белтелеком»

(наименование организации)

Бед. инженер

(должность)


(подпись)

Вашенко В.В.

инициалы, фамилия

(дата)

КПУП «Гомельводоканал»

(наименование организации)

Зам. гл. инженера

(должность)


(подпись)

П.В. Калиничук

инициалы, фамилия

(дата)

КПУП «Гомельоблтеплосеть»

(наименование организации)

Зам. гл. инж. по теплоснабжению

(должность)


(подпись)

Г.В. Васьков

инициалы, фамилия

(дата)

Гомельский городской отдел по чрезвычайным ситуациям

(наименование организации)

При совм. при выполнении

Зам. гл. инж. по ЧС

(должность)


(подпись)

А.Н. Муравьев

инициалы, фамилия

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ
градостроительного паспорта земельного участка
по объекту № 07-21/1237.15-25

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

И.С.Савицкий И.С.Савицкий И.С.Савицкий
(должность) (подпись) инициалы, фамилия

(дата)

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

Зам. главного врача Д.И.Колеснико Д.И.Колеснико
(должность) (подпись) инициалы, фамилия

(дата)

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

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

(дата)

ГАИ УВД
Гомельского
облисполкома
(наименование организации)

Виктор Иванович Косарев Виктор Иванович Косарев В.И.Косарев
(должность) (подпись) инициалы, фамилия

(дата)

ПУ «Гомельгаз»
(наименование организации)

Зам. дир. г.п. с.т.т. Р.В.Семесев Р.В.Семесев
(должность) (подпись) инициалы, фамилия

(дата)

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

М.И.Иванчик ГРЭС С.И.Ворох С.И.Ворох
(должность) (подпись) инициалы, фамилия

(дата)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома в районе индивидуальной жилой застройки «Романовичи», (У-1487 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».

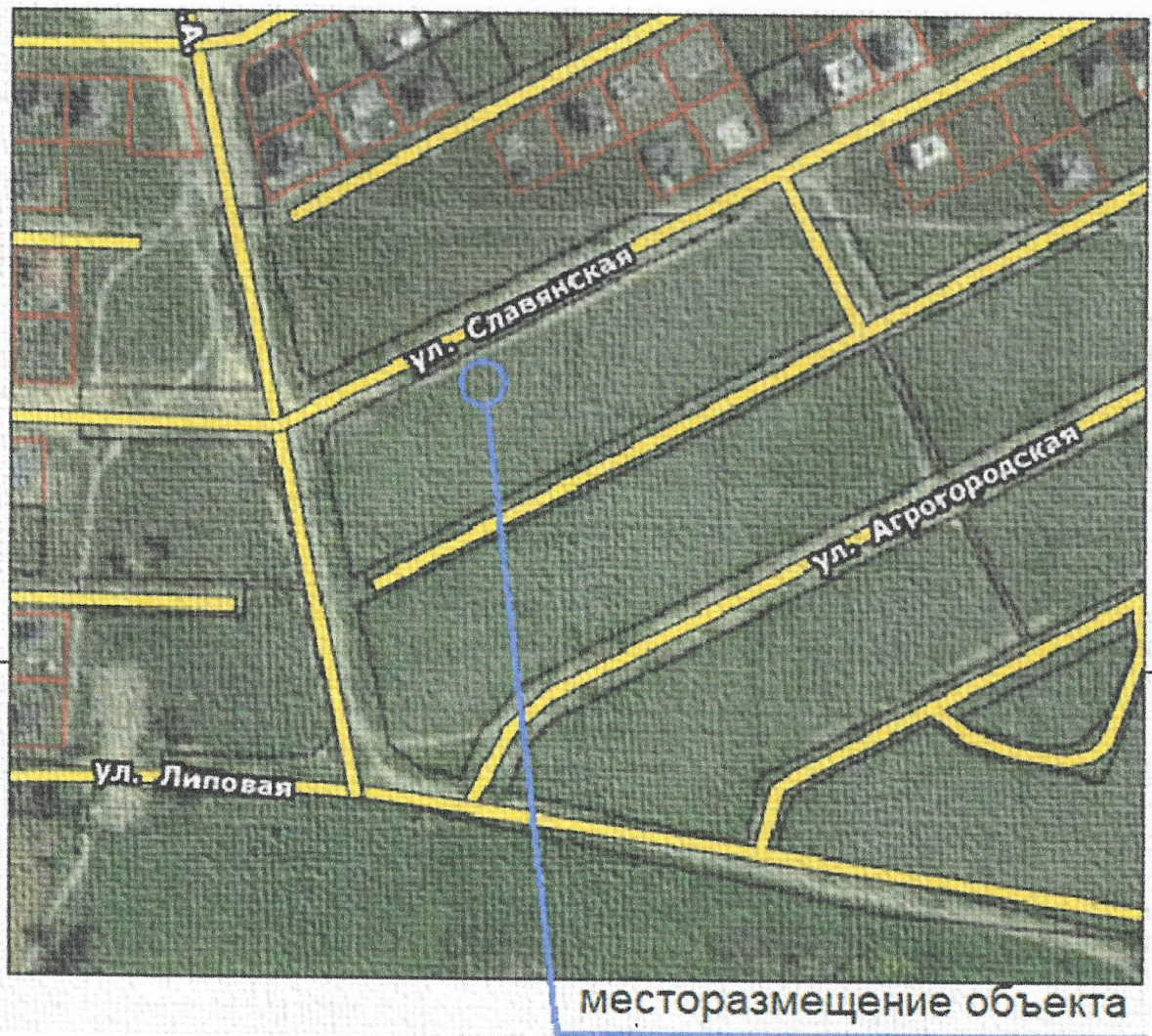
Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного усадебного жилого дома располагается в районе индивидуальной жилой застройки Романовичи (У-1487 по генплану) в Новобелицком административном районе города Гомеля.

Земельный участок свободен от застройки, ранее не использовался.

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

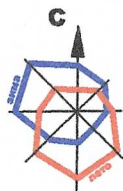


РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

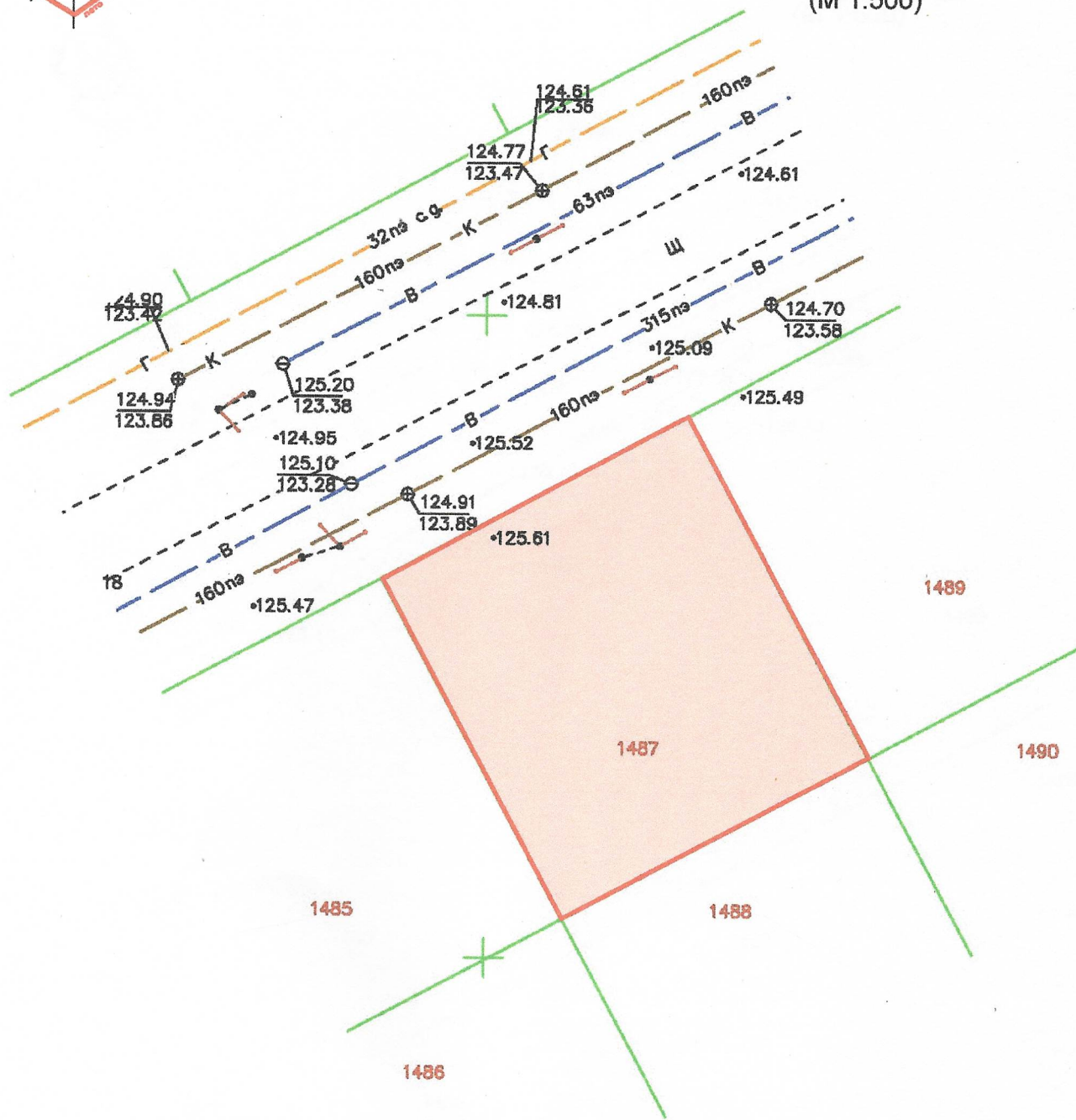
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительство и обслуживания жилого дома)
2.	Состав объекта строительства	Жилой дом, хозяйственные постройки.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Одноквартирный жилой дом
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно требований ТНПА
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	Ориентировочно 0,0810 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.)	
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	-

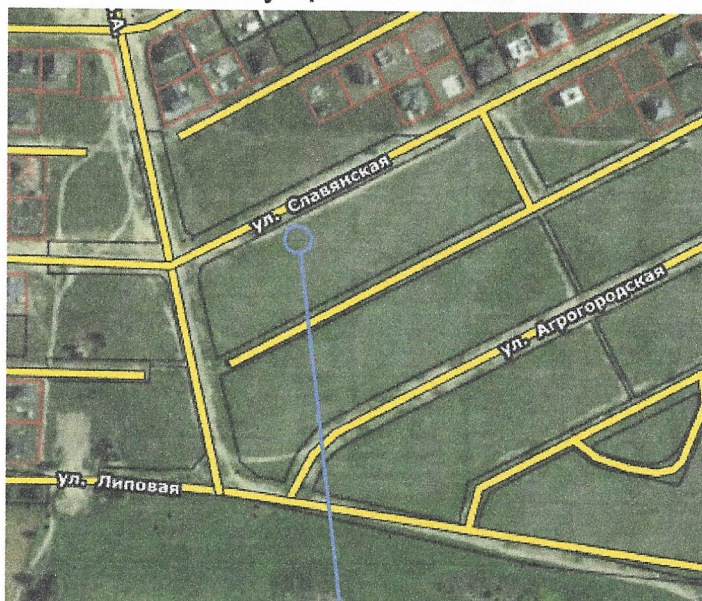
Необходимость и величину затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку определить согласно Постановлению Совета министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014г. №298 «Об утверждении Положения о порядке возмещения 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-1487 по генплану) в городе Гомеле
 (М 1:500)



Ситуационная схема

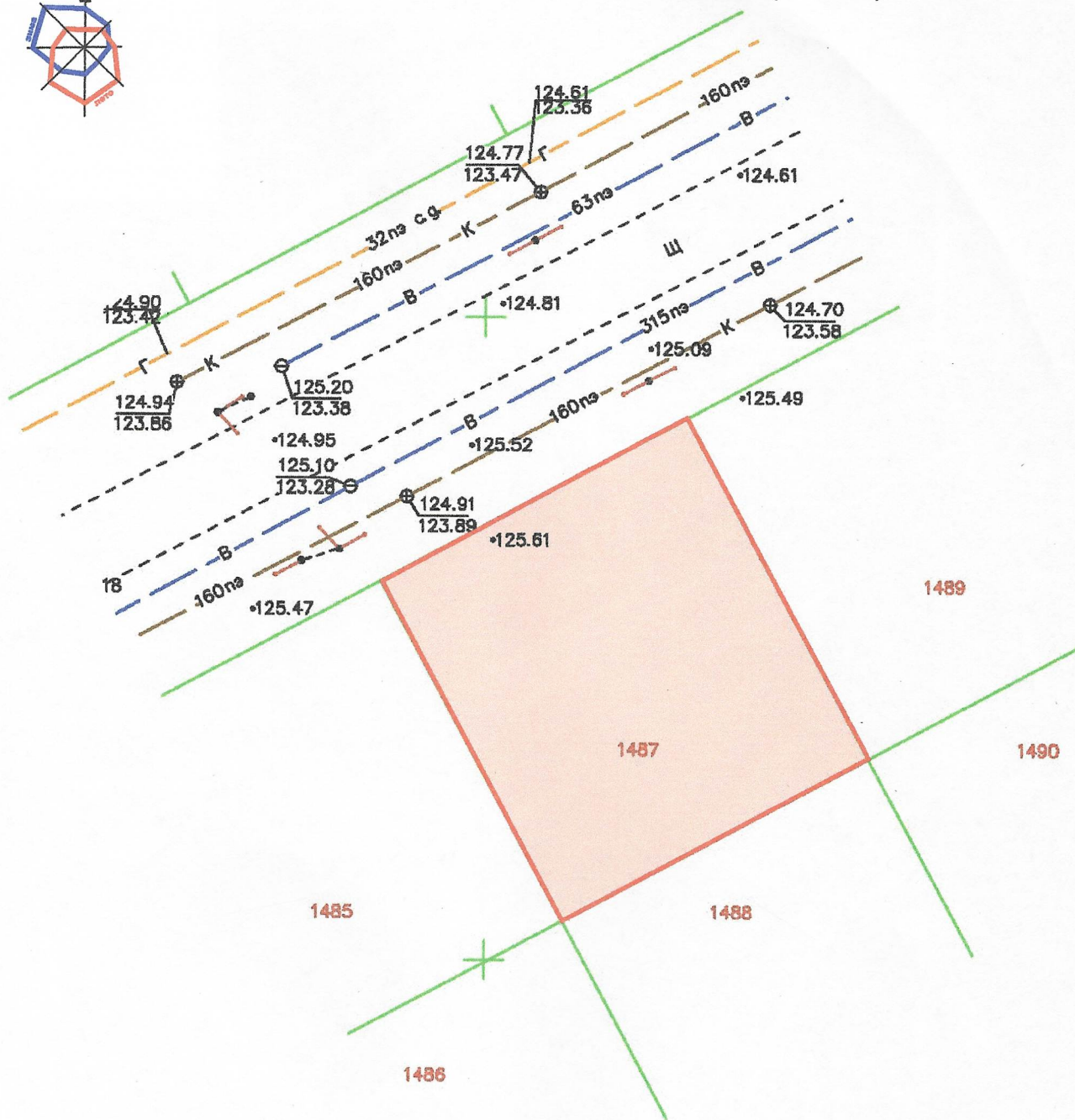
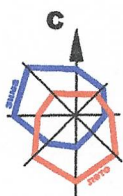


месторазмещение объекта

Условные обозначения

- земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома (площадь - 0,0810 га)
- границы земельных участков смежных землепользователей (фрагмент)

Схема инженерно-технического обеспечения по объекту:
 Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
 и обслуживания многоквартирного жилого дома в районе индивидуальной
 жилой застройки "Романовичи" (У-1487 по генплану) в городе Гомеле
 (М 1:500)



Условные обозначения

- граница земельного участка
- электрические сети
- сеть хозяйственно-бытовой канализации
- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети газопровода
- кабели связи