

Решение

УТВЕРЖДЕНО

№ 140 от « 16 » июля 2021 г.



Заказчик: Путчинский сельский
исполнительный комитет

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экз. 1

Объект № 28 / 2021

Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
по адресу Минская область, Дзержинский район,
д. Михалевщина, Путчинский с/с.

Разработчик: УП «Дзержинское проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро»

Директор

Инженер

Архитектор



И. В. Филипович

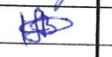
А. В. Козел

М. А. Скварчевская

Дзержинск 2021

Содержание градостроительного паспорта на земельный участок

№ п/п	Название	Примечание
2	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
3	Общие сведения Характеристика земельного участка Ситуационная схема размещения участка	
4	Лист согласований	
5	Лист согласований	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
7	Регламенты использования и застройки земельного участка (продолжение)	
8	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
9	Ситуационная схема размещения участка М 1:1000	
10	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
11	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500	
12	Материалы фотофиксации места расположения земельного участка	
	Приложение Технические справки: ПУ «Дзержинскгаз», РУП «Белтелеком» Дзержинский ЗУЭС, КУП «Молодечноводоканал», Дзержинский РЭС ф-л «Столбцовские ЭС» РУП «Минскэнерго»	

						№ 28-2021				
Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	Д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Филипович И.В.			03.21					
Инженер		Козел А. В.			03.21	Содержание		2	12	
							УП «Дзержинское ПП АПБ»			

Общие сведения

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт:
 - письмо-казак Путчинского сельского исполнительного комитета на изготовление градостроительного паспорта №5-3/25 от 23.03.2021 г.;
 - выкопировка из ЗИС д. Михалевщина, Путчинский с/с, Дзержинского района.

Характеристика земельного участка

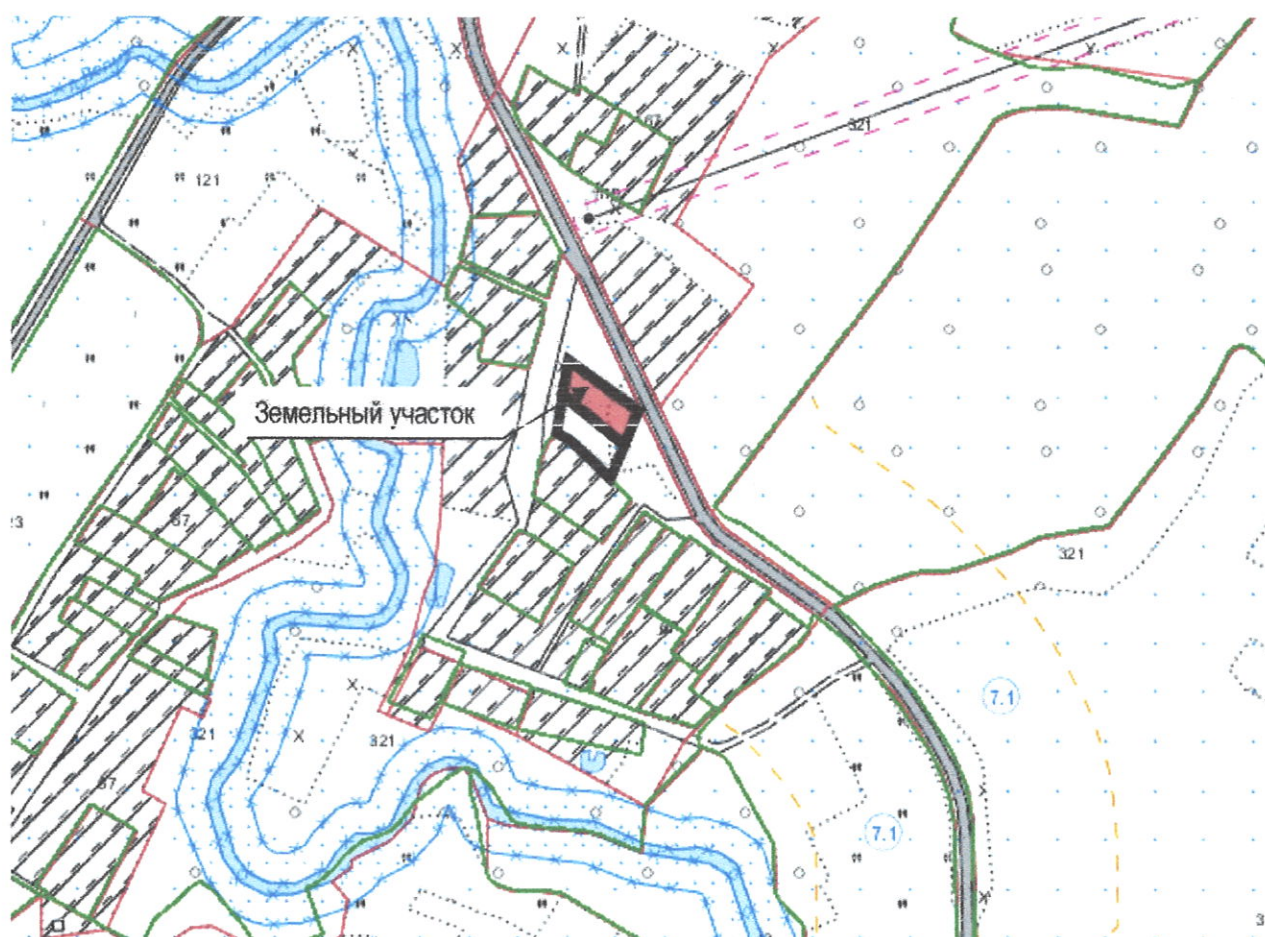
Земельный участок сформирован для проведения аукциона по продаже в частную собственность земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Михалевщина, Путчинский с/с, Дзержинского района.

Площадь участка составляет ориентировочно 0,12 га.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дорожной сети.

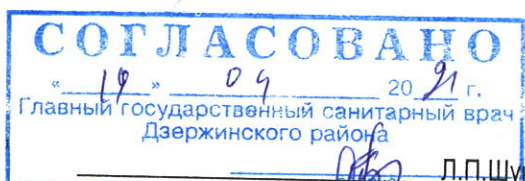
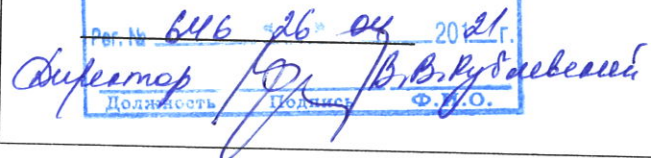
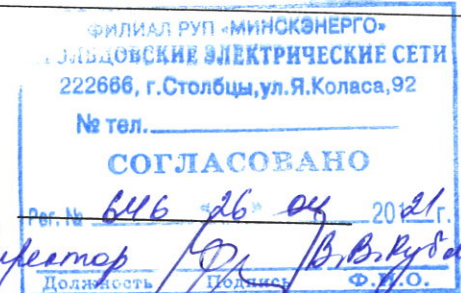
Граница земельного участка фиксированная.

Ситуационная схема размещения участка



						№ 28-2021			
Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист	Листов
Директор		Филипович И.В.			03.21				
Инженер		Козел А. В.			03.21	Общие сведения. Характеристика земельного участка		3	12
							УП «Дзержинское ПП АПБ»		

Лист согласования
градостроительного паспорта земельного участка

Организация, должность	Подпись
Заместитель председателя комитета по архитектуре и строительству – главный архитектор Минской области	« 3 » 06 2021 г.  А.В.Новиков (подпись) 
Начальник отдела архитектуры и строительства Дзержинского района	 Д.Н.Прокопчик 
Начальник отдела землеустройства Дзержинского райисполкома	 Д.А.Колядко 
Начальник Райинспекции ПР и ООС	 Д.А.Терешко 
Главный государственный санитарный врач Дзержинского района	СОГЛАСОВАНО « 19 » 09 20 21 г. Главный государственный санитарный врач Дзержинского района  Л.П.Шука 
Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго»	Филиал РУП «МИНСКЭНЕРГО» СТОЛБЦОВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ 222666, г.Столбцы, ул.Я.Коласа,92 № тел. _____ СОГЛАСОВАНО Рег. № 646 26 06 2021 г. Директор  В.В.Кудавецкий Должность _____ Подпись _____ Ф.И.О. _____ 

Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

№ 28-2021

Лист

4

Лист согласования
градостроительного паспорта земельного участка

Организация, должность	Подпись
ПУ «Дзержинскгаз»	«РАССМОТРЕНО» Перед началом производства работ вызвать представителя Главный инженер ПУ «ДЗЕРЖИНСКГАЗ» А.Ф.Величко «27» 04 2021 г. Тел. 9-67-35
КУП «Молодечноводоканал» Цех водоснабжения и водоотведения Дзержинского района	КУП «Молодечноводоканал» Дзержинский район СОГЛАСОВАНО «28» 04 2021 А.А.Воробьев
РУП «Белтелеком» Минский филиал Дзержинский ЗУЭС	Минский филиал РУП «Белтелеком» Дзержинский ЗУЭС СОГЛАСОВАНО за 2 дня до проведения работ вызвать представителя ЗУЭС 22-04-21 тел.: 8 01716 91060, факс: 8 01716 65200 Вблизи с линиями и сооружениями связи работы производить вручную. При попадании пятна застройки на линии и сооружении связи предусмотреть их сохранность, при необходимости вынос за счёт заказчика.
Председатель Путчинского сельского исполнительного комитета	 Е.С.Сыч

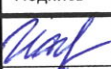
РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Михалевщина, Путчинский с/с, Дзержинского района, Минской области.
2	Состав объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно проектной документации и ТКП 45-3.01-117-2008* ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РАЙОНЫ УСАДЕБНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НОРМЫ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ, уточняются при разработке схемы генплана земельного участка.
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Многоквартирный жилой дом для проживания одной семьи.
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, АПЗ, в соответствии с действующим законодательством, ТКП 45-2.02-315-2018* ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: разрыв между зданиями класса Ф1.4 по функциональной пожарной опасности следует определять по степени огнестойкости зданий; ТКП 45-3.01-117-2008* ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РАЙОНЫ УСАДЕБНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НОРМЫ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ: расстояние от границ соседнего (смежного) участка следует принимать не менее 3 м до отдельно стоящего жилого дома. В случае, если границы участка совпадают с красной линией транспортных коммуникаций, жилой дом следует размещать на расстоянии не менее 3 м от красной линии. ТКП 45-3.03-227-2010* УЛИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: Основные проезды следует проектировать с двумя полосами движения и шириной полосы 3м. ТКП 45-3.03-96-2008* АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ НИЗШИХ КАТЕГОРИЙ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В конце тупиковых дорог следует устраивать разворотные площадки, размер которых определяется минимальным радиусом поворота транспортного средства, но не менее 12х12 м.

№ 28-2021

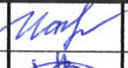
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Филипович И.В.			03.21	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист
Инженер		Козел А. В.			03.21			Листов
						Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	6	12
							УП «Дзержинское ПП АПБ»	

4	Требования к расположению объектов на земельном участке (продолжение)	Необходимо обеспечить соблюдение охранных зон инженерных сетей и автомобильных дорог, проектирование вести с учётом норм и правил организации дорожного движения, технических условий заинтересованных организаций, требований охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологических требований.
5	Площадь участка	Ориентировочно - 0,12 га.
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей здания (зданий) во внешних габаритах к площади земельного участка)	Согласно проектной документации.
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Согласно проектной документации.
8	Озеленение % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	30-45%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно проектной документации.
10	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	7 метров (высота здания – разность отметок поверхности проезжей части ближайшего к зданию проездов и пола верхнего этажа, не считая технического) согласно СТБ 2331-2015.
11	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещённых на земельном участке.	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка.
12	Газоснабжение	Техническая возможность газификации отсутствует.
13	Водоснабжение	Не имеется инженерных сетей водоснабжения, находящихся на балансе КУП «Молодечноводоканал».
14	Хоз-бытовая канализация	Согласно ТУ.
15	Дождевая канализация	Согласно ТУ.
16	Электроснабжение	Имеется возможность подключения к существующим сетям электроснабжения филиала «Столбцовские ЭС» РУП «Минскэнерго».
17	Телефонизация	Линии связи отсутствуют. Прокладка многопарного кабеля от АТС Волма, ориентировочно 5км.
18	Теплоснабжение	Согласно ТУ.
19	Радиофикация	Не предусматривать.
20	Устройство видеонаблюдения дворовой территории	По желанию заказчика.
21	Сети, подлежащие выносу из пятна застройки	_____

						№ 28-2021		
Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Директор		Филипович И.В.			03.21	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист
Инженер		Козел А. В.			03.21			7
						Регламенты использования и застройки земельного участка (продолжение)	УП «Дзержинское ПП АПБ»	

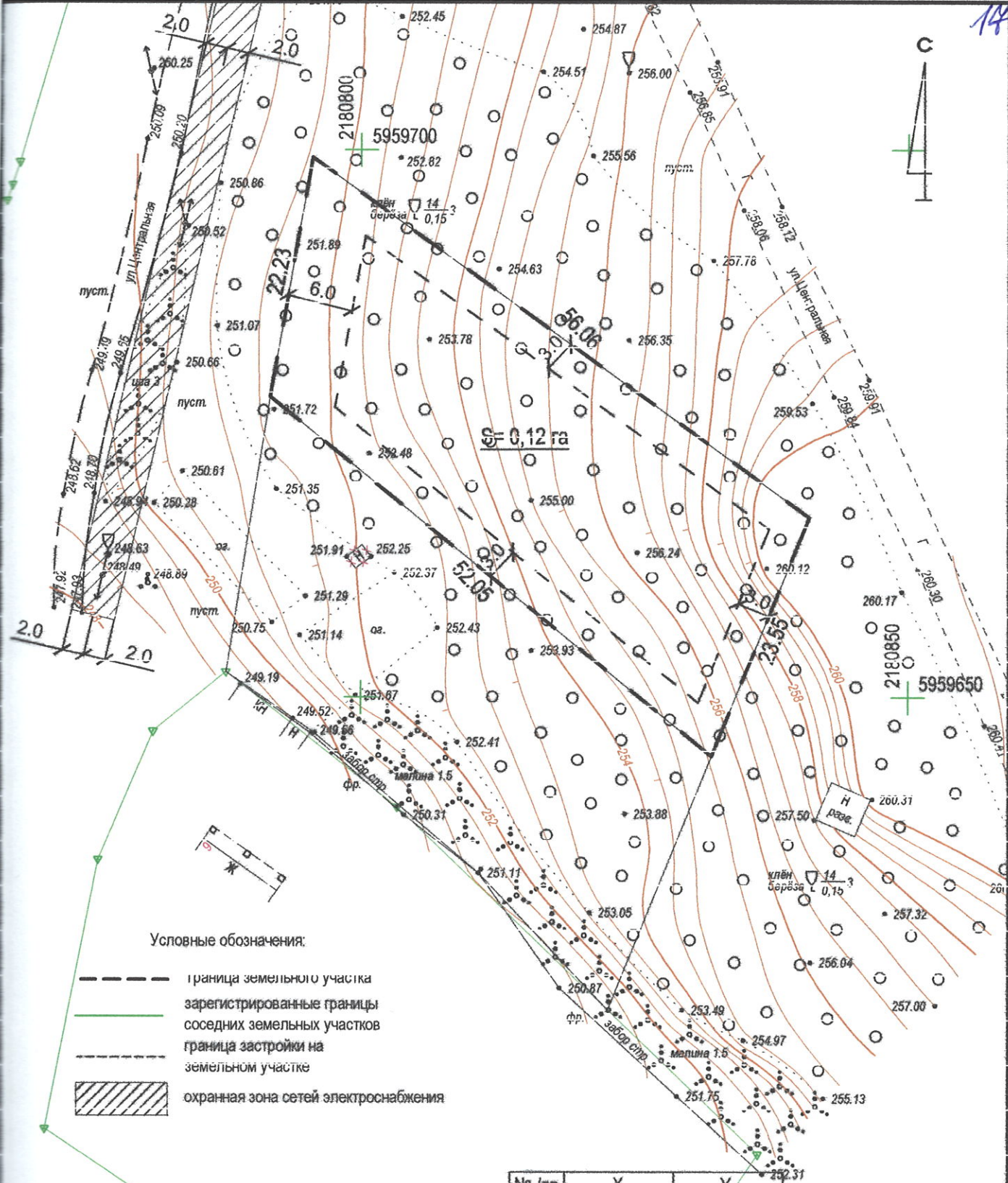
22	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям ТКП 45-3.01-117-2008* ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РАЙОНЫ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ. НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ выполнить комплексное благоустройство территории проектируемого объекта, озеленение прилегающей территории и подъездных путей к ней. По возможности сохранить существующие зеленые насаждения.
23	Требования к ограждению земельного участка	Согласно требованиям ТКП 45-3.01-117-2008* ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РАЙОНЫ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ. НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: высота ограждения должна быть не более 2 м, степень светопрозрачности ограждения устанавливается от 0 % до 100 %.
24	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Согласно решению городского исполнительного комитета.
25	Обременения	Соблюдение минимальных противопожарных и санитарно-бытовых разрывов с учётом требований действующих ТНПА. Организация первоочередного транспортного обслуживания со стороны улицы. Потребуется инженерная подготовка участка. Восстановление разрушенного благоустройства после прокладки инженерных сетей. В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №298 от 01.04.2014г. «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», возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку производится лицом, которому в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок, при возведении многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведении иных объектов на территории застройки (при необходимости).

Документ разработан для формирования земельного участка для проведения аукциона. Информация, предоставленная в данном документе, является предварительной и подлежит уточнению при разработке проектной документации в соответствии с ТНПА, действующими на территории Республики Беларусь.

						№ 28-2021		
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Филипович И.В.			03.21	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист
Инженер		Козел А. В.			03.21			Листов
						Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	8	12
							УП «Дзержинское ПП АПБ»	



						№ 28-2021				
Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Филипович И.В.			03.21					
Инженер		Козел А. В.			03.21	Ситуационная схема размещения земельного участка М 1:1000		9	12	
							УП «Дзержинское ПП АПБ»			



Съемка: 03.2021, выполнил ООО "ГеоГоризонт"
Система координат 1963г.
Система высот Балтийская

№ п/п	X	Y
1	5959677.46	2180791.65
2	5959699.34	2180795.56
3	5959666.45	2180840.96
4	5959644.65	2180832.06

№ 28-2021

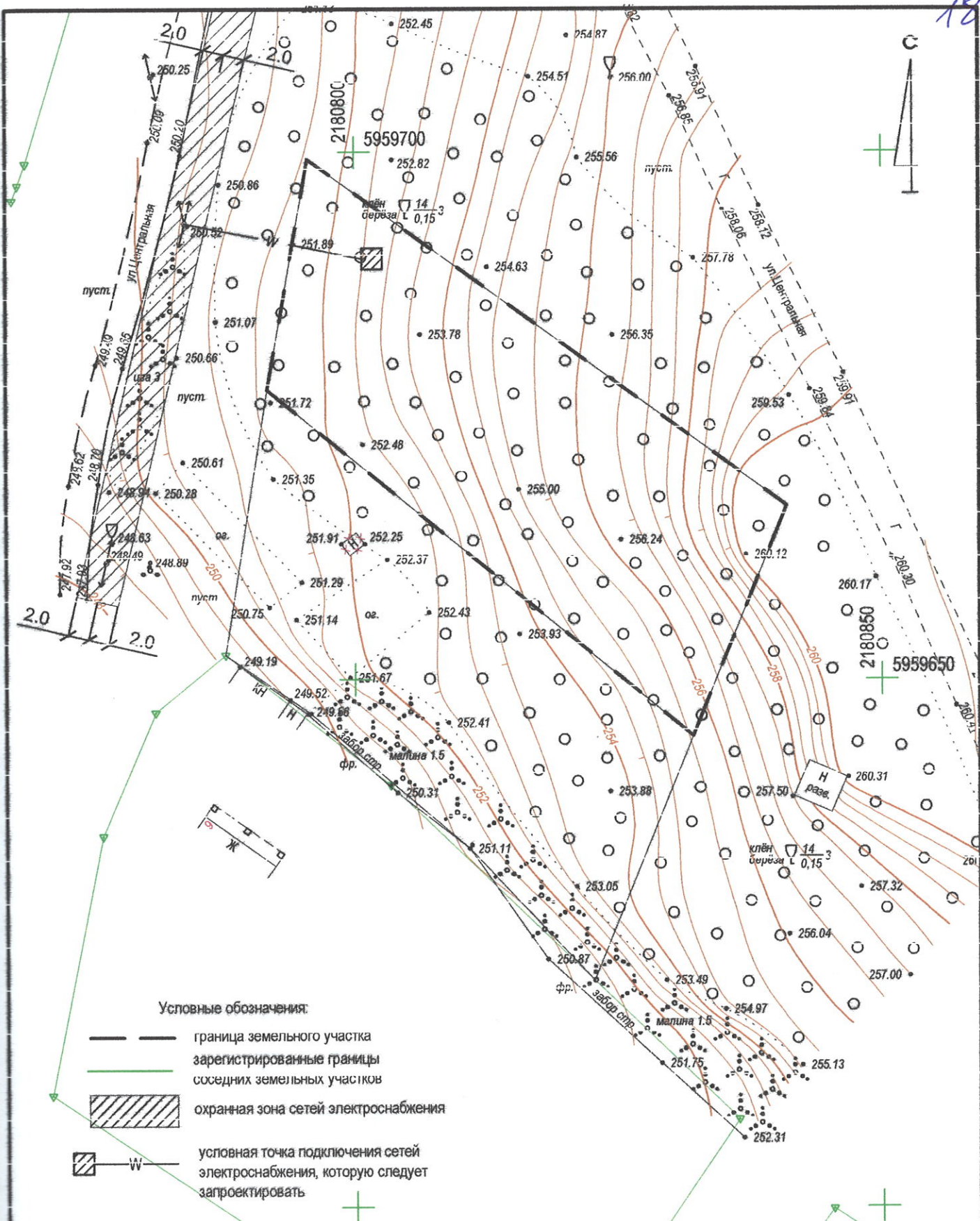
Имя	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Филипович И.В.		<i>И.В. Филипович</i>	03.21
Инженер		Козел А. В.		<i>А.В. Козел</i>	03.21

д. Михалевщина,
Путчинский с/с

Планировочная схема
земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	10	12

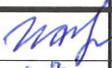
УП "Дзержинское
ПП АПБ"



Съемка: 03.2021, выполнил ООО "ГеоГоризонт"
 Система координат 1963 года
 Система высот Балтийская

						№ 28-2021			
Изм.	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист	Листов
Директор		Филипович И.В.			03.21			11	12
Инженер		Козел А. В.			03.21	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500	УП "Дзержинское ПП АПБ"		



						№ 28-2021			
Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Директор		Филипович И.В.			03.21	д. Михалевщина, Путчинский с/с	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Козел А. В.			03.21			12	12
						Материалы фотофиксации места расположения земельного участка	УП «Дзержинское ПП АПБ»		

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА № 39
от 26.03.2021.

Ф.И.О. Страйцевский и даутифасовский жилого дома
Адрес: г. Мухомовщина (Тучаево)
Контактный телефон Путковский д/с
Наименование услуг _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Шкаф № _____
Свободных пар в магистральном кабеле _____
Свободных пар в распределительном кабеле _____
Особые отметки Минус в кабеле отслуживаютом
Прокладка многопарного кабеля n 5000м
от АТС (Волма)

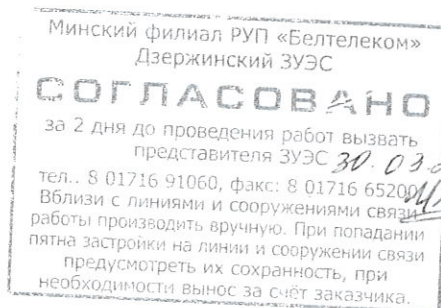
Начальник участка

(подпись)



« » _____ 20 г

Дата подачи заявления _____



Начальник

ЗУЭС



Никонов
А.В.

21

МІНСКАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГА»

Дзяржынскі РЭС
ФІЛІАЛ «СТАЎЦОЎСКІЯ
ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»
РУП «МІНСКЭНЕРГА»

вул. Першамайская, 50, г. Дзяржынск, Мінская вобласць,
222720, Дзяржынскі РЭС, т.: 6-47-72, факс: 8-01716 6-45-09

IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY21500

ЦБУ №624 ф-ла №500 Мінскага ўпраўлення

ААТ «АСБ Беларусбанк» г. Стоўбцы, вул. Цэнтральная, 6 «Б»

УНП-100071593 ОКПО-00112041



МІНСКОЕ РЭСПУБЛІКАНСКОЕ УНІТАРНОЕ
ПРЕДПРІЯТІЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГО»

Дзяржынскі РЭС
ФІЛІАЛ «СТОЛБЦОВСКІЕ
ЭЛЕКТРЫЧЕСКІЕ СЕТЫ»
РУП «МІНСКЭНЕРГО»

ул. Первомайская, 50, г. Дзяржынск, Мінская область,
222720, Дзяржынскі РЭС, т.: 6-47-72, факс: 8-01716 6-45-09

IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY21500

ЦБУ №624 ф-ла №500 Мінскага ўпраўлення

ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Столбцы, ул. Центральная, 6 «Б»

УНП-100071593 ОКПО-00112041

«31» марта 2021г. № 394

На № 251 от 26.03.2021г.

Начальнику УП «Дзяржынскаго
проектно – производственного
архитектурно- планировочного бюро
И. В. Филипович

В связи с формированием земельного участка, предлагаемого для строительства и обслуживания жилого дома в Путчинском с/с д. Михалевщина (1 участок), Дзяржынскі район электрических сетей сообщает, что подключение возможно к существующим сетям электроснабжения филиала «Столбцовские ЭС» РУП «Минскэнерго».

Начальник Дзяржынскаго РЭС

А.Н. Пищик

Мінскі абласны
выканаучы камітэт

Гарадское камунальнае унітарнае
прадпрыемства "Маладзечнавадаканал"
(КУП "Маладзечнавадаканал")

вул. К. Буйло, 4, 222310, г. Маладзечна
Тэл. (0176) 58 12 63; т/факс (0176) 58 12 52
E-mail: mol_voda@tut.by
Р/рах. BY44BLBB30120600000011001001 у Ма-
ладзечанскім ЦБУ 932 ААТ "Белінвестбанк", код
BLBBBY2X

22
Минский областной
исполнительный комитет

Городское коммунальное унитарное
предприятие «Молодечноводоканал»
(КУП "Молодечноводоканал")

ул. К. Буйло, 4, 222310, г. Молодечно
Тел. (0176) 58 12 63; т/факс (0176) 58 12 52
E-mail: mol_voda@tut.by
Р/сч BY44BLBB30120600000011001001 в Моло-
дечненском ЦБУ 932 ОАО "Белинвестбанк", код
BLBBBY2X

30.03.21 № 27-02/101

Начальнику
УП «Дзержинское проектно-
производственное архитектурно-
планировочное бюро»
Филипович И.В.

Справка

Сообщаем, что в д.Михалевщина Путчинский с/с не имеется инженерных сетей водоснабжения и водоотведения находящихся на балансе КУП «Молодечноводоканал», возможность подключения к существующим инженерным сетям водоснабжения, предлагаемого для строительства и обслуживания жилого дома д.Меньки Путчинский с/с в имеется, расстояние до ближайшей точки подключения 80 м.

Техник



А.Г.Черник



ДЗЕРЖЫНСКАЕ ВЫТВОРЧАЕ АБ'ЯДНАННЕ
ПА ПАЛІВУ І ГАЗІФІКАЦЫІ «БЕЛПАЛІВАГАЗ»

ВЫТВОРЧАЕ РЭСІТУЛЬКАТСКАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА «МІНСКАБЛГАЗ»

ФІЛІАЛ «ДЗЕРЖЫНСКАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УПРАВЛЕННЕ»
(ВУ «ДЗЕРЖЫНСКГАЗ»)

222720, г.Дзержынск, вул.Амелянска 38 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzhinsk@mx.mog.by, www.mog.by
р/р ВУ80АКВБ30120600017326000000 у ЦБГ №606
ААТ «АБ Беларусбанк» г.Дзержынск,
код АКІВВУ2Х, вул.К.Маркса д.17,
УНП 100008077, АКТІА 03001000

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПО ТОПЛИВУ И ГАЗИФИКАЦИИ «БЕЛТОПГАЗ»

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ РЕЗУЛЬТАТНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «МИНСКОБЛГАЗ»

ФИЛИАЛ «ДЗЕРЖИНСКОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
(ПУ «ДЗЕРЖИНСКГАЗ»)

222720, г.Дзержинск, ул.Омельянска, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzhinsk@mx.mog.by, www.mog.by
р/р ВУ80АКВБ30120600017326000000 у ЦБГ №606
ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Дзержинск,
код АКИВВУ2Х, ул.К.Маркса, д.17,
УНП 100008077, ОКПО 03001000

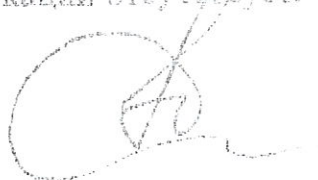
05.04.2021 № 02 - 1178

на _____ ад _____

Директору УП «Дзержинское
проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро»
Филипович И.В.

В ответ на Ваш запрос от 26.03.2021г. № 252 о технической возможности газификации земельных участков согласно приложенным схемам филиал ПУ «Дзержинскгаз» сообщает, что в д. Михалевщина, д. Меньки Путчинского с/с техническая возможность газификации отсутствует.

Главный инженер филиала

 А.Ф. Велічко

02 Кудин А.Е. 9 07 81
05.04.2021г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА № 39
от 26.03.2021

Ф.И.О. страйхивец и баутковский мужского пола

Адрес: Минская (Тугаево)

Контактный телефон Путылевский в/с

Наименование услуг _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Шкаф № _____

Свободных пар в магистральном кабеле _____

Свободных пар в распределительном кабеле _____

Особые отметки Линия связи отлучена

Прокладка межоплафной кабели в 5000м
от АТС (Вольна)

Начальник участка

(подпись)

[Подпись]

«__» _____ 20__ г

Дата подачи заявления _____

Минский филиал РУП «Белтелеком»
Дзержинский ЗУЭС
СОГЛАСОВАНО
за 2 дня до проведения работ вызвать
представителя ЗУЭС 30.03.21
тел. 5 01716 41060, факс. 5 01716 65200
Вблизи с линиями и сооружениями связи
работы производить вручную. При попадании
пятна застройки на линии и сооружения связи
предусмотреть их сохранность, при
необходимости вынос за счет заказчика.

Начальник

ЗУЭС



Никонович
А. В.