

УТВЕРЖДЕНО
Решение Мостовского районного
исполнительного комитета
№ _____ от _____

Мостовский районный исполнительный комитет

Заказчик: Мостовский районный исполнительный
комитет

Экз. № _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 19/2024

**Градостроительный паспорт земельного участка на «Объект
производственного назначения вдоль улицы Кольцевая
Центрального РПО в городе Мосты»**

(наименование объекта и идентификационный адрес земельного участка)

КУП «Мостовское районное проектное архитектурно-планировочное
бюро»

(наименование организации, разработавшей градостроительный паспорт)

Начальник отдела
архитектуры и строительства
Мостовского райисполкома _____

(Подпись)

А.А. Цегельник

(инициалы, фамилия)

Начальник _____

(Подпись)

О.В. Зуева

(инициалы, фамилия)

Главный инженер _____

(Подпись)

М.В. Тарасюк

(инициалы, фамилия)

М. П.

Дата

Общие сведения. Характеристика участка.

Градостроительный паспорт земельного участка площадью 7.8033 га для **объекта производственного назначения вдоль улицы Кольцевая Центрального РПО в городе Мосты** разработан на основании письма Мостовского райисполкома от 16.12.2024 г. №10-17/998 и технических соображений на инженерно-техническое обеспечение объекта заинтересованных организаций.

Участок расположен в северо-западной части города Мосты в районе улиц Волковича и Кольцевой. Участок обременен древесно-кустарниковой растительностью (занимает около 20% территории участка).

Подъезд к проектируемому участку возможен с улиц Кольцевая и Волковича.

Рис. 1 Фотофиксация места расположения земельного участка





Требование	Содержание требования
1 Наименование объекта	Объект производственного назначения вдоль улицы Кольцевая Центрального РПО в городе Мосты
2 Функциональное назначение земельного участка и его частей	Объект производственного назначения. Функциональное назначение земельного участка и его частей - определить архитектурно-планировочным заданием и проектом
3 Состав объекта строительства	<p>Определить проектом согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию, требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций.</p> <p>Объект строительства: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации); обслуживающие комплексы железнодорожного и автомобильного транспорта; мусороперерабатывающие предприятия, таможенные терминалы; объекты инженерного обеспечения с базовой санитарно-защитной зоной не более 50 м. С соблюдением норм Постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.12.2019 № 847 «Об утверждении специфических санитарноэпидемиологических требований».</p>
4 Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	Определить проектом согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию, требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций
5 Расположение объектов на земельном участке	Определить проектом согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию, требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций, с соблюдением охранных зон.
6 Площадь земельного участка, га (м2)	7.8033 га
7 Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	Определить проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
8 Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного	Определить проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов.

участка к площади участка)	Доля территорий с основной функцией не менее 60 %; доля общественноделовой и коммунальной застройки до 30 %; доля общественноделовой застройки – 0.
9 Озелененность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	Определить проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и других действующих нормативных документов Озелененность, не менее 15 %
10 Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т. д.	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
11 Максимально предельные значения высоты застройки	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
12 Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и других действующих нормативных документов
13 Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
14 Характер благоустройства и озеленения земельного участка	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», ТКП 45-3.02-69-2007 (02250) «Благоустройство территорий. Озеленение» и других действующих нормативных документов
15 Ограждение земельного участка	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», ТКП 45-3.02-252-2011 «Благоустройство территорий. Ограды. Правила проектирования и устройства» и других действующих нормативных документов
16 Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре	Письмо Мостовского РУП ЖКХ от 31.12.2024 г. №1-4/2092 Водоснабжение: от центрального водопровода по ул. Кольцевой и от центрального водопровода по ул. Волковича. Горячее водоснабжение и теплоснабжение: от котельной Мостовского РУП ЖКХ. Письмо Мостовского участка электросвязи от 27.12.2024 г. № 25-09-5/1095 Средства связи: - точка подключения строительства телефонной канализации до объекта: – колодец телефонной канализации № 1706 ул. Волковича; - точка подключения прокладки линий связи

	<p>требуемой емкости – здание Мостовского участка электросвязи г. Мосты, пл. Ленина, 4.</p> <p>Письмо Мостовского района газоснабжения от 31.12.2024 № 331</p> <p>Газификация: имеется возможность подключения от действующего газопровода высокого давления, Р-0,6 МПа, d-273 мм (сталь), ул. Волковича г. Мосты.</p> <p>Письмо от Мостовского района электрических сетей от 08.01.2025 № 2</p> <p>Электрические сети:</p> <p>Источник электроснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> - ПС 110/10кВ Мосты; Расчетная величина тока на шинах источника: 3СШ-10кВ ПС 110/10кВ «Мосты» к.з.=6278А, ΔU=0%; - ПС 110/10кВ Мосты; Расчетная величина тока на шинах источника: 4СШ-10кВ ПС 110/10кВ «Мосты» к.з.=8650А, ΔU=0%. <p>Способ питания, количество, марку и сечение токопроводящих жил определить проектом.</p> <p>Для электроснабжения объектов запроектировать строительство трансформаторных подстанций потребных мощностей.</p> <p>Резерв мощностей на ПС 110/10кВ Мосты 24000 кВА.</p>
17 Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т. д.)	Снос древесно- кустарниковой растительности (около 20% территории участка) определить проектом, обеспечив ее максимальное сохранение
18 Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны ¹⁾	Объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей отсутствуют
19 Мероприятия по обращению с отходами	Проектом предусмотреть площадки (контейнеры) для отдельного сбора отходов и подлежащих вывозу на захоронению. Дополнительные необходимые мероприятия определить проектом и выполнить согласно действующему законодательству РБ.
20 Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранение плодородного слоя. 2. При наличии инженерных сетей, проектом предусмотреть подключение к центральным инженерным сетям. 3. Обязательное озеленение. <p>Другие мероприятия в области охраны окружающей среды определить проектом и выполнить согласно действующему законодательству РБ.</p>
21 Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц» СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и других действующих нормативных документов

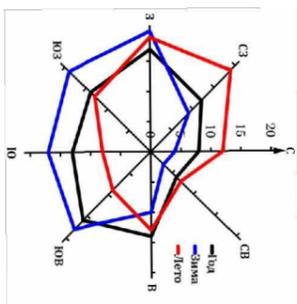
22 Особые условия	<p>Ограничения использования земель в санитарно-защитной зоне эксплуатируемых, проектируемых, вновь возводимых зданий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, код 8.1.</p> <p>Участок частично расположен в СЗЗ ГРС магистрального газопровода «Мосты». Учесть рекомендации и требования Постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.12.2019 № 847 «Об утверждении специфических санитарноэпидемиологических требований» ТР ЕАЭС 049/2020 "О требованиях к магистральным трубопроводам для транспортирования жидких и газообразных углеводородов" и других действующих нормативных документов.</p> <p>При подключении к ведомственным сетям потребуются получение технических условий владельцев сетей;</p> <p>обеспечить соблюдение сохранности существующих транзитных сетей;</p> <p>предусмотреть при необходимости территории для сооружений и сетей локальных систем инженерного обеспечения в пределах участка.</p>
-------------------	--

Градостроительный паспорт разработан на основе:

1. Генеральный план г. Мосты разработан НП РУП БелНИИП Градостроительства. Объект № 8.22-00 2023 г.
2. СП 3.01.01-2021 Градостроительный паспорт земельного участка
3. СН 3.01.02-2020 Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования
4. СН 3.0103-2020 Планировка и застройка населенных пунктов
5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь 11.12.2019 № 847 «Об утверждении специфических санитарноэпидемиологических требований».

Планировочная схема земельного участка

М 1:2000 (схема 2)



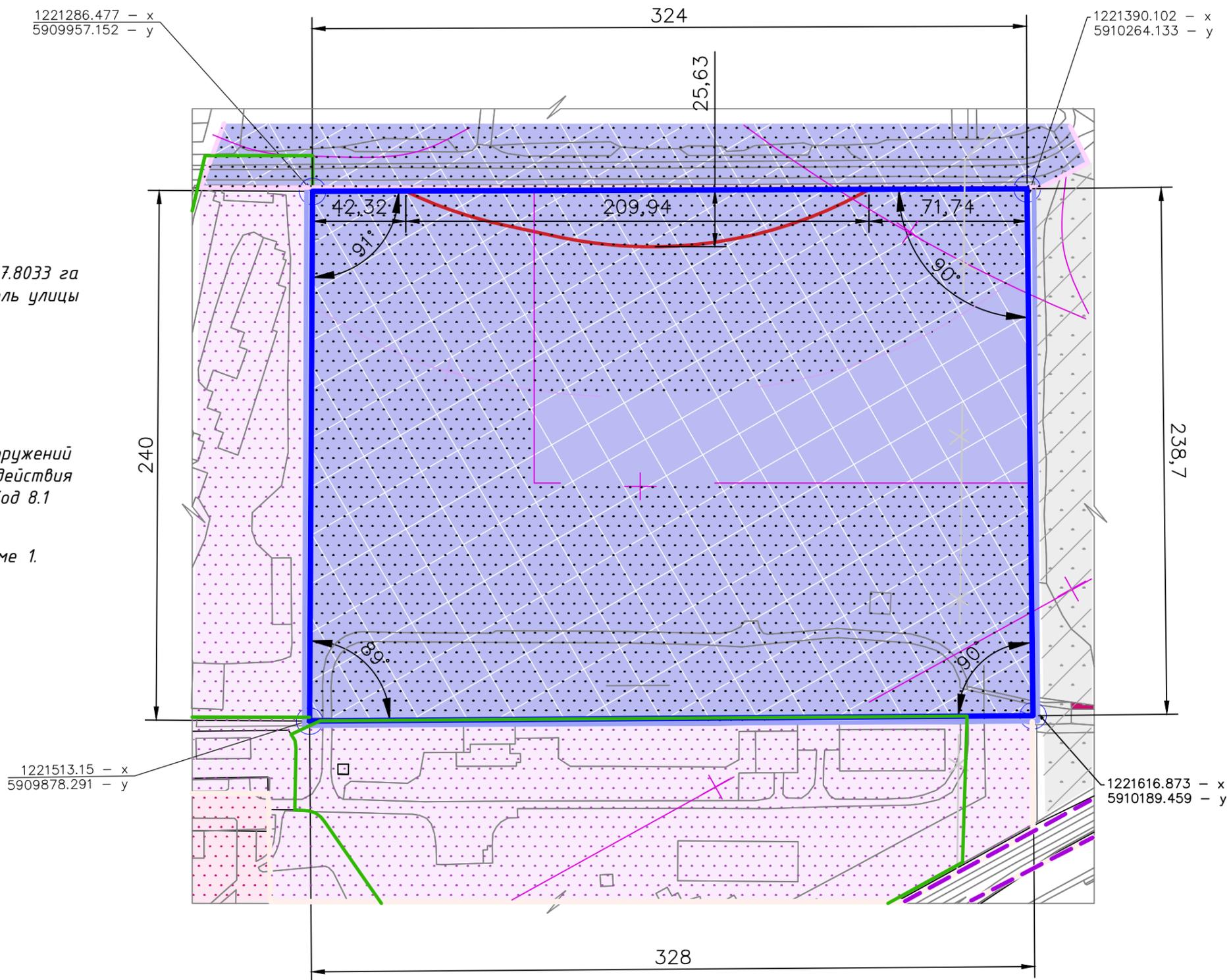
Условные обозначения:

- проектируемый земельный участок площадью 7.8033 га под "Объект производственного назначения вдоль улицы Кольцевая Центрального РПО в городе Мосты"

Существующие отведенные земельные участки

- Граница ограничения использования земель в санитарно-защитной зоне эксплуатируемых, проектируемых, вновь возводимых зданий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду. Код 8.1

Другие условные обозначения и обозначения границ функциональных зон смотреть на ситуационной схеме 1.



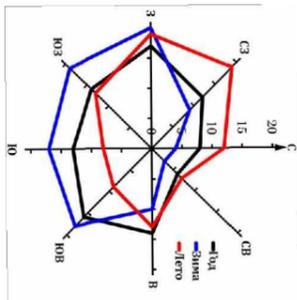


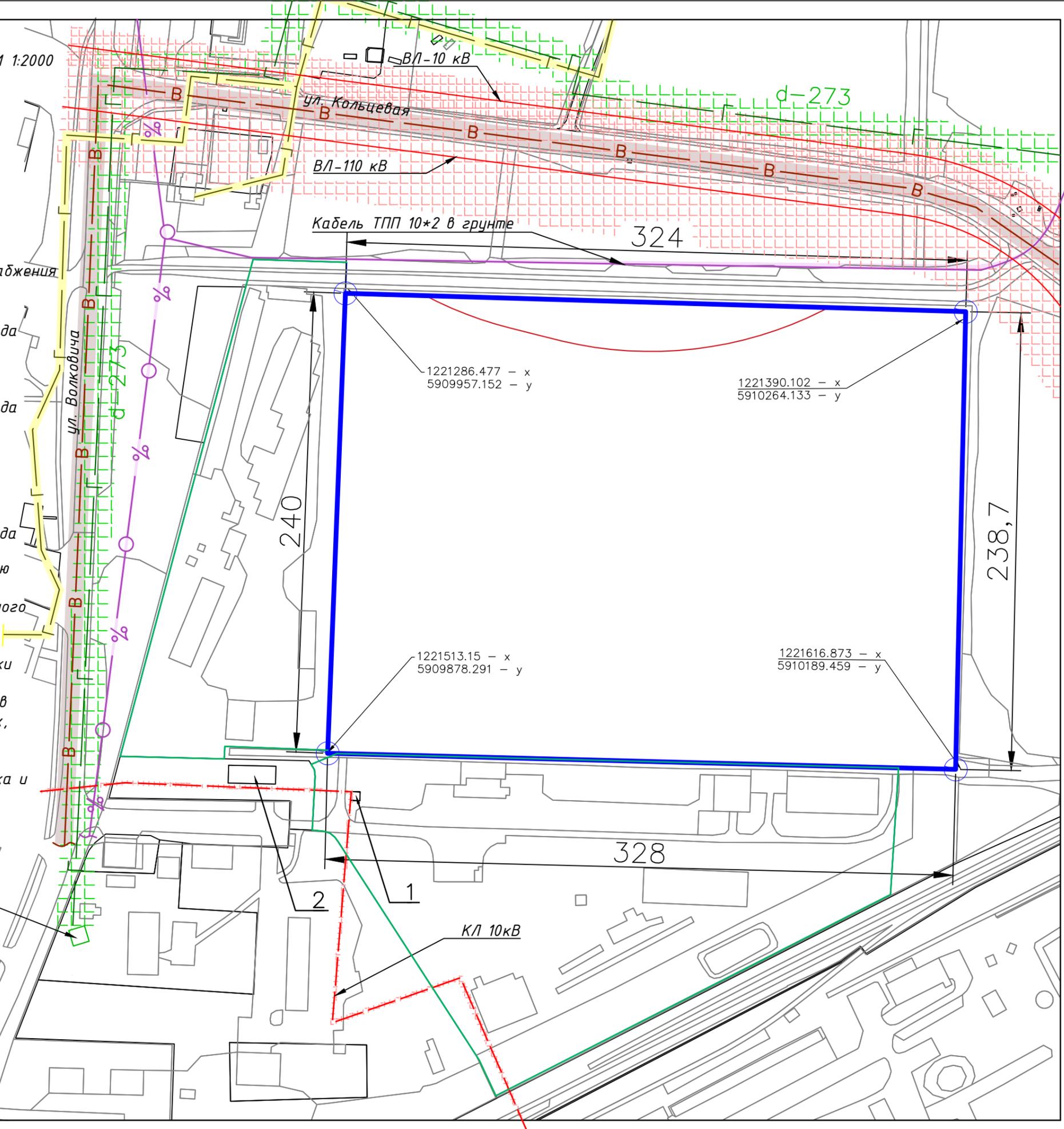
Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:2000 (схема 3)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - существующие сети электроснабжения КЛ
- - существующие сети электроснабжения ВЛ
- + + + + + - нормативное расстояние до сетей электроснабжения
- └ - существующая сеть газопровода высокого давления;
- + + + + + - нормативное расстояние до сетей газопровода высокого давления
- └ - существующая сеть газопровода низкого давления;
- + + + + + - нормативное расстояние до сетей газопровода низкого давления
- ⊕ - существующие сети связи
- + + + + + - нормативное расстояние до сетей связи
- B - существующая водопроводная сеть
- + + + + + - нормативное расстояние до сетей водопровода
- - проектируемый земельный участок площадью 7.8033 га под "Объект производственного назначения вдоль улицы Кольцевая Центрального РПО в городе Мосты"
- - существующие отведенные земельные участки
- - граница ограничения использования земель в санитарно-защитной зоне эксплуатируемых, проектируемых, вновь возводимых зданий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду. Код 8.1

1 - трансформаторная подстанция
2 - котельная РУП ЖКХ

ШРП Белошенко



УТВЕРЖДЕНО
Решение Мостовского районного
исполнительного комитета
№ _____ от _____

Мостовский районный исполнительный комитет

Заказчик: Мостовский районный исполнительный
комитет

Экз. № _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 20/2024

**Градостроительный паспорт земельного участка на «Объект
производственного назначения вдоль улицы Проектируемая №4
Центрального РПО в городе Мосты»**

(наименование объекта и идентификационный адрес земельного участка)

КУП «Мостовское районное проектное архитектурно-планировочное
бюро»

(наименование организации, разработавшей градостроительный паспорт)

Начальник отдела
архитектуры и строительства
Мостовского райисполкома _____

(Подпись)

А.А. Цегельник

(инициалы, фамилия)

Начальник _____

(Подпись)

О.В. Зуева

(инициалы, фамилия)

Главный инженер _____

(Подпись)

М.В. Тарасюк

(инициалы, фамилия)

М. П.

Дата

Общие сведения. Характеристика участка.

Градостроительный паспорт земельного участка площадью 3.8124 га для объекта производственного назначения вдоль улицы Проектируемая №4 Центрального РПО в городе Мосты разработан на основании письма Мостовского райисполкома от 16.12.2024 г. №10-17/998 и технических соображений на инженерно-техническое обеспечение объекта заинтересованных организаций.

Участок расположен в северо-западной части города Мосты в районе улиц Кольцевой и Луговой. Участок обременен древесно-кустарниковой растительностью (занимает около 20 % территории участка).

Подъезд к проектируемому участку возможен с улицы Проектируема № 4.

Рис. 1 Фотофиксация места расположения земельного участка





Регламенты использования и застройки земельного участка:

Требование	Содержание требования
1 Наименование объекта	Объект производственного назначения вдоль улицы Проектируемая №4 Центрального РПО в городе Мосты
2 Функциональное назначение земельного участка и его частей	Объект производственного назначения. Функциональное назначение земельного участка и его частей - определить архитектурно-планировочным заданием и проектом
3 Состав объекта строительства	<p>Определить проектом согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию, требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций.</p> <p>Объект строительства: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации); обслуживающие комплексы железнодорожного и автомобильного транспорта; мусороперерабатывающие предприятия, таможенные терминалы; объекты инженерного обеспечения с базовой санитарно-защитной зоной не более 50 м. С соблюдением норм Постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.12.2019 № 847 «Об утверждении специфических санитарноэпидемиологических требований».</p>
4 Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	Определить проектом согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию, требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций
5 Расположение объектов на земельном участке	Определить проектом согласно заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию, требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов и техническим условиям заинтересованных организаций, с соблюдением охранных зон.
6 Площадь земельного участка, га (м2)	3.8124 га
7 Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	Определить проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
8 Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение	Определить проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных

площади застроенной части земельного участка к площади участка)	документов. Доля территорий с основной функцией не менее 60 %; доля общественноделовой и коммунальной застройки до 30 %; доля общественноделовой застройки – 0.
9 Озелененность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	Определить проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и других действующих нормативных документов Озелененность, не менее 15 %
10 Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т. д.	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
11 Максимально предельные значения высоты застройки	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
12 Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и других действующих нормативных документов
13 Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
14 Характер благоустройства и озеленения земельного участка	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», ТКП 45-3.02-69-2007 (02250) «Благоустройство территорий. Озеленение» и других действующих нормативных документов
15 Ограждение земельного участка	Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно требованиям и рекомендациям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», ТКП 45-3.02-252-2011 «Благоустройство территорий. Ограды. Правила проектирования и устройства» и других действующих нормативных документов
16 Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре	Письмо Мостовского РУП ЖКХ от 31.12.2024 г. №1-4/2093 Техническая возможность присоединения к существующим сетям водоснабжения, водоотведения (ливневой канализации) и теплоснабжения объекта отсутствует. Необходимо устройство новых сетей. Письмо Мостовского участка электросвязи от 27.12.2024 г. № 25-09-5/1095 Средства связи: -точка подключения строительства телефонной канализации до объекта: – колодец телефонной канализации № 1768 ул. Луговая; - точка подключения прокладки линий связи

	<p>требуемой емкости – здание Мостовского участка электросвязи г. Мосты, пл. Ленина, 4.</p> <p>Письмо Мостовского района газоснабжения от 31.12.2024 № 331</p> <p>Газоснабжение: имеется возможность подключения</p> <ul style="list-style-type: none"> - от действующего газопровода высокого давления Р-0,6 Мпа, d-273 мм (сталь) по ул. Кольцевой, г. Мосты; - от действующего газопровода высокого давления Р-0,6 Мпа, d-160 мм (полиэтилен) по ул. Кольцевой, г. Мосты. <p>Письмо от Мостовского района электрических сетей от 08.01.2025 № 2</p> <p>Электрические сети:</p> <p>Источник электроснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> - ПС 110/10кВ Мосты; Расчетная величина тока на шинах источника: 3СШ-10кВ ПС 110/10кВ «Мосты» к.з.=6278А, ΔU=0%; - ПС 110/10кВ Мосты; Расчетная величина тока на шинах источника: 4СШ-10кВ ПС 110/10кВ «Мосты» к.з.= 8650А, ΔU=0%. <p>Способ питания, количество, марку и сечение токопроводящих жил определить проектом.</p> <p>Для электроснабжения объектов запроектировать строительство трансформаторных подстанций потребных мощностей.</p> <p>Резерв мощностей на ПС 110/10кВ Мосты 24000 кВА.</p>
<p>17 Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т. д.)</p>	<p>Снос древесно-кустарниковой растительности (около 20% территории участка) определить проектом, обеспечив ее максимальное сохранение</p>
<p>18 Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны¹⁾</p>	<p>Объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей отсутствуют</p>
<p>19 Мероприятия по обращению с отходами</p>	<p>Проектом предусмотреть площадки (контейнеры) для раздельного сбора отходов и подлежащих вывозу на захоронению. Дополнительные необходимые мероприятия определить проектом и выполнить согласно действующему законодательству РБ.</p>
<p>20 Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранение плодородного слоя. 2. При наличии инженерных сетей, проектом предусмотреть подключение к центральным инженерным сетям. 3. Обязательное озеленение. <p>Другие мероприятия в области охраны окружающей среды определить проектом и выполнить согласно действующему законодательству РБ.</p>
<p>21 Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц</p>	<p>Определить архитектурно-планировочным заданием, проектом согласно СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц» СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и</p>

	других действующих нормативных документов
22 Особые условия	При подключении к ведомственным сетям потребуется получение технических условий владельцев сетей; обеспечить соблюдение сохранности существующих транзитных сетей; предусмотреть при необходимости территории для сооружений и сетей локальных систем инженерного обеспечения в пределах участка.

Градостроительный паспорт разработан на основе:

1. Генеральный план г. Мосты разработан НП РУП БелНИИП Градостроительства. Объект № 8.22-00 2023 г.
2. СП 3.01.01-2021 Градостроительный паспорт земельного участка
3. СН 3.01.02-2020 Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования
4. СН 3.0103-2020 Планировка и застройка населенных пунктов
5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь 11.12.2019 № 847 «Об утверждении специфических санитарноэпидемиологических требований».

Планировочная схема земельного участка
 М 1:1000 (схема 2)

Условные обозначения:

- проектируемый земельный участок площадью 3.8124 га под "Объект производственного назначения вдоль улицы Проектируемая №4 Центрального РПО в городе Мосты"
- Существующие отведенные земельные участки

Другие условные обозначения и обозначения границ функциональных зон смотреть на ситуационной схеме 1.

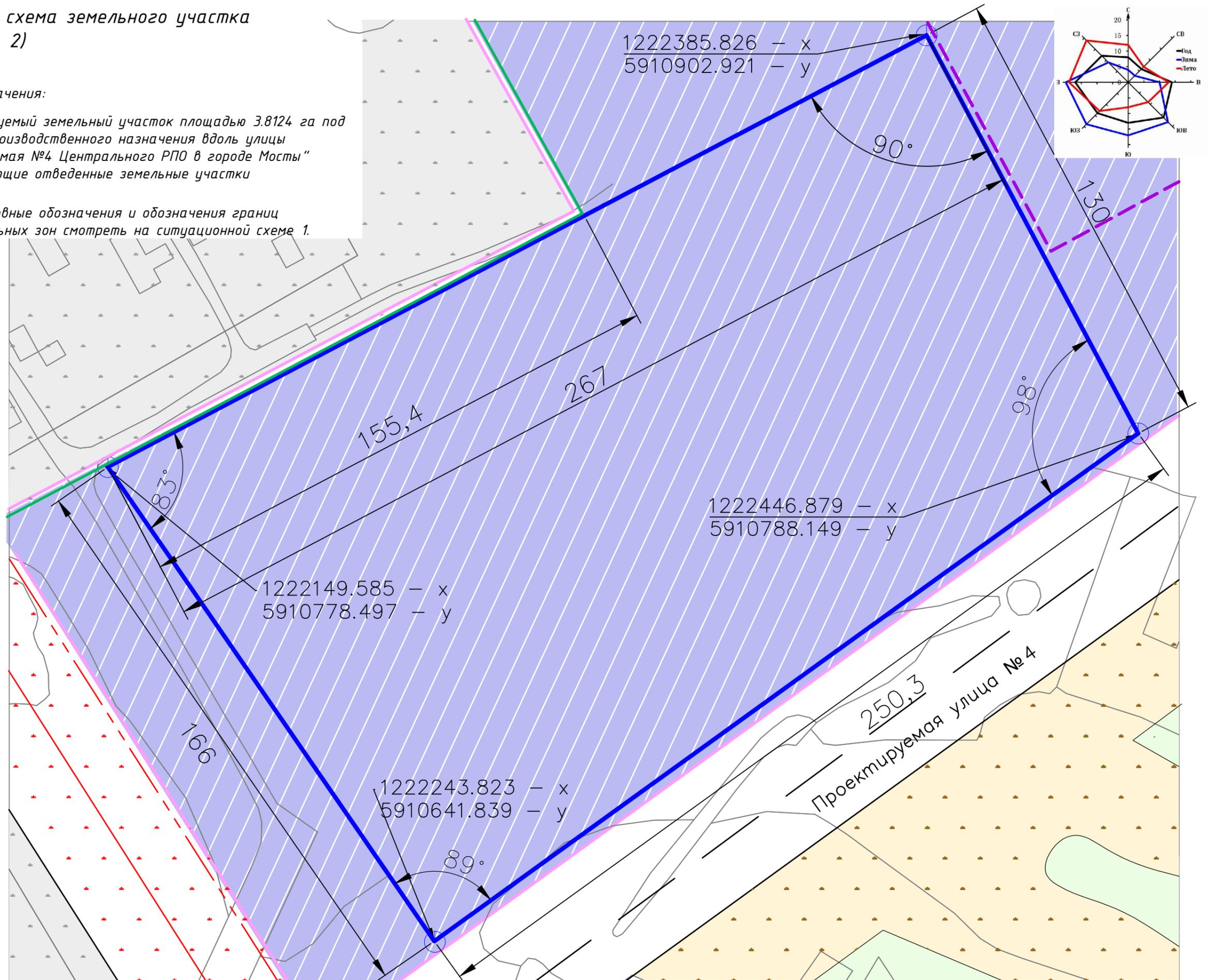


Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:2000 (схема 3)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - существующие сети электроснабжения ВЛ
- - - - - - нормативное расстояние до сетей электроснабжения
- └ - существующая сеть газопровода высокого давления;
- - - - - - нормативное расстояние до сетей газопровода высокого давления
- └ - существующая сеть газопровода низкого давления;
- - - - - - нормативное расстояние до сетей газопровода низкого давления
- ⊕ - существующие сети связи
- - - - - - нормативное расстояние до сетей связи
- проектируемый земельный участок площадью 3.8124 га под "Объект производственного назначения вдоль улицы Проектируемая №4 Центрального РПО в городе Мосты"
- - существующие отведенные земельные участки

