

ГОМЕЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Гомельский районный
исполнительный комитет

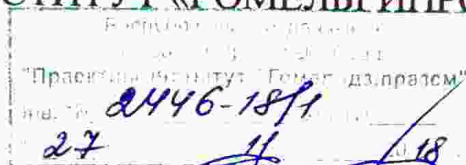
Экз. №1

Объект № 2446-18/1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

формируемых для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами на территории Гомельского района для реализации проекта «Строительство зоны ожидания транспортных средств возле автодорожного пункта пропуска «Новая Гута» вблизи пункта пропуска «Новая Гута» Терюхского сельсовета Гомельского района Гомельской области.

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ДОЧЕРНЕЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГОМЕЛЬГИПРОЗЕМ»



Первый заместитель директора-
главный инженер

С.Л. Гетикова

Начальник отдела

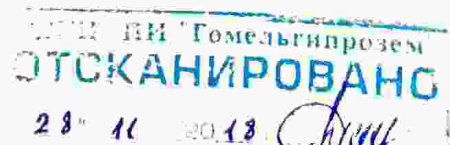
А.А. Хоменчук

Начальник отряда

В.Д. Быханьков



Гомель 2018 год

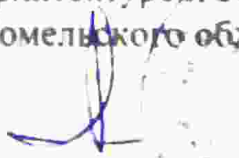


ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

земельных участков, формируемых для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с республикой Беларусь инвестиционными договорами на территории Гомельского района для реализации проекта «Строительство зоны ожидания транспортных средств возле автодорожного пункта пропуска «Новая Гута» вблизи пункта пропуска «Новая Гута» Терюхского сельсовета Гомельского района.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя - начальник
управления архитектуры и
градостроительства комитета по
архитектуре и строительству
Гомельского облисполкома


С.Н. Кухоцковалец

«26» 11 2018г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела архитектуры и
строительства Гомельского
райисполкома


М.Л. Богданова

«26» 11 2018г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления
землеустройства Гомельского
райисполкома


А.О. Криворучко

«26» 11 2018г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Гомельского кабельного
участка ЭТЭС Гомельского филиала
РУП «Белтелеком»


И.С. Кизинков

«23» 11 2018г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Директор ПУ «Гомельгаз»


И.А. Левинский

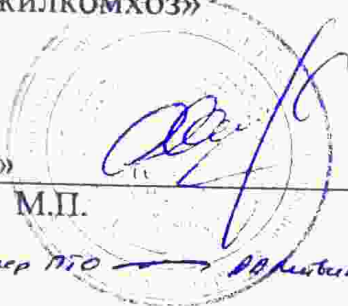
«26» 11 2018г.
М.П.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

земельных участков, формируемых для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с республикой Беларусь инвестиционными договорами на территории Гомельского района для реализации проекта «Строительство зоны ожидания транспортных средств возле автодорожного пункта пропуска «Новая Гута» вблизи пункта пропуска «Новая Гута» Терюхского сельсовета Гомельского района.

СОГЛАСОВАНО

Директор коммунального жилищного
унитарного предприятия «Гомельский
райжилкомхоз»



«26»

М.П.

2018г.

инженер ПТО *В.В. Ковалев*

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
РУП «Гомельавтодор»



И.В. Матвецов

«26»

М.П.

2018г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Гомельского сельского
района электрических сетей филиала
«Гомельские электрические сети»
республиканского
унитарного предприятия
«Гомельэнерго»



С.Н. Невмержицкий

2018г.

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 1,
формируемого для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления
инвесторам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района

Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояние, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	1		63388.37	51421.15			
2	2		63323.13	51407.00	192 14 14.7	66.76	179 54 00.0
3	3		63280.65	51397.60	192 28 38.6	43.51	179 45 30.0
4	4		63281.78	51392.46	282 23 56.1	5.26	90 04 40.0
5	5		63174.58	51368.92	192 23 05.9	109.75	270 00 50.0
6	6		63173.44	51374.10	102 24 41.9	5.30	269 58 30.0
7	7		63036.40	51344.21	192 18 15.0	140.26	90 06 20.0
8	8		63028.99	51341.76	198 17 44.4	7.80	174 00 40.0
9	9		63030.13	51335.87	280 57 14.6	6.00	97 20 30.0
10	10		63041.10	51336.80	4 50 44.7	11.01	96 06 30.0
11	11		63059.92	51338.48	5 06 03.9	18.89	179 44 40.0
12	12		63105.27	51348.39	12 19 35.9	46.42	172 46 20.0
13	13		63106.53	51342.97	283 05 14.0	5.56	269 14 30.0
14	14		63131.16	51348.67	13 01 49.0	25.28	90 03 20.0
15	15		63131.68	51346.39	282 50 51.7	2.34	270 11 00.0
16	16		63136.79	51343.79	333 01 57.8	5.73	129 48 50.0
17	17		63139.93	51338.50	300 41 32.0	6.15	212 20 30.0
18	18		63142.10	51328.78	282 35 05.9	9.96	198 06 20.0
19	19		63166.06	51221.34	282 34 18.2	110.08	180 00 50.0
20	20		63187.40	51207.79	327 35 10.2	25.28	134 59 10.0
21	21		63197.06	51209.95	12 36 14.9	9.90	134 59 00.0
22	22		63412.81	51258.06	12 34 14.5	221.05	180 02 00.0
23	23		63392.47	51354.14	101 57 10.6	98.21	90 37 00.0
24	24		63395.61	51359.81	61 01 21.6	6.48	220 55 50.0
25	25		63402.83	51361.62	14 04 24.9	7.44	226 57 00.0
26	26		63399.83	51373.98	103 38 34.5	12.72	90 25 50.0
27	27		63397.99	51381.56	103 38 39.5	7.80	179 59 50.0
28	28		63390.85	51410.94	103 39 33.7	30.24	179 59 10.0
29	29		63450.37	51423.70	12 06 00.1	60.87	271 33 30.0
30	30		63515.64	51439.31	13 27 00.9	67.11	178 39 00.0
31	31		63514.79	51443.08	102 42 20.5	3.86	90 44 40.0
32	32		63512.81	51451.83	102 45 01.7	8.97	179 57 20.0
33	33		63476.68	51442.71	194 10 00.4	37.26	88 35 00.0
34	34		63437.10	51431.63	195 38 20.5	41.10	178 31 40.0
					192 08 14.3	49.84	183 30 10.0

Площадь участка **43908 м²** (4.3908 га)

Периметр полигона **1314.225 м**

Допустимое расхождение площадей $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{p}$ **0.10477 га**

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 2,

формируемого для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района

Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояния, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	35		63824.53	51467.11	109 27 37.0	39.23	82 46 40.0
2	36		63811.46	51504.10	193 13 46.7	6.03	96 13 50.0
3	37		63805.59	51502.72	289 28 32.1	33.08	83 45 20.0
4	38		63816.62	51471.53	192 16 05.2	21.93	277 12 20.0
5	39		63795.19	51466.87	193 16 42.3	64.92	178 59 30.0
6	40		63732.01	51451.96	190 49 20.7	54.86	182 27 20.0
7	41		63678.13	51441.66	191 49 04.0	179.88	179 00 20.0
8	42		63502.06	51404.82	192 33 54.5	97.50	179 15 10.0
9	43		63406.90	51383.61	192 57 25.3	9.14	179 36 20.0
10	44		63397.99	51381.56	283 38 39.5	7.80	89 18 50.0
11	45		63399.83	51373.98	19 33 46.2	4.66	84 04 50.0
12	46		63404.22	51375.54	13 17 46.3	101.96	186 16 00.0
13	47		63503.45	51398.99	11 49 06.1	179.68	181 28 40.0
14	48		63679.32	51435.79	10 49 02.8	54.99	181 00 10.0
15	49		63733.33	51446.11	13 17 20.6	64.91	177 31 40.0
16	50		63796.50	51461.03	12 14 18.5	28.68	181 03 00.0

Площадь участка **2875 м²** **(0.2875 га)**

Периметр полигона **949.245 м**

Допустимое расхождение площади $\Delta P \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{P}$ **0.02681 га**

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 3,
формируемого для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления
инвесторам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района
Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояния, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	51		63793.19	51531.30	10 38 34.3	6.06	102 46 50.0
2	52		63799.15	51532.42	113 27 26.6	18.31	77 11 00.0
3	53		63791.86	51549.22	208 56 31.2	5.93	84 31 00.0
4	54		63786.67	51546.35	293 25 24.1	16.40	95 31 10.0

Площадь участка 103 м² (0.0103 га)

Периметр полигона 46.710 м

Допустимое расхождение площадей $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{P}$ 0.00506 га

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, град	Расстояния, м	Углы, град
			X	Y			
1	55		62443.14	51169.75	12 02 11.8	103.91	89 07 40.0
2	56		62544.77	51191.42	9 33 05.9	10.55	182 29 00.0
3	57		62555.17	51193.17	13 04 53.0	24.74	176 28 20.0
4	58		62579.27	51198.77	11 48 15.5	124.55	181 16 30.0
5	59		62701.19	51224.25	11 53 17.7	291.45	179 55 00.0
6	60		62986.39	51284.29	17 37 24.9	25.23	174 16 00.0
7	61		63010.44	51291.93	25 12 53.3	8.92	172 24 30.0
8	62		63018.51	51295.73	11 57 19.4	121.17	193 15 30.0
9	63		63137.05	51320.83	282 40 13.0	101.03	269 17 10.0
10	64		63159.21	51222.26	332 32 30.9	3.73	130 07 40.0
11	65		63162.52	51220.54	12 44 03.4	3.63	139 48 30.0
12	66		63166.06	51221.34	102 34 18.2	110.08	90 09 40.0
13	67		63142.10	51328.78	192 14 38.6	135.09	90 19 40.0
14	68		63010.08	51300.13	193 31 30.6	10.60	178 43 10.0
15	69		62999.77	51297.65	202 30 26.6	23.51	171 01 00.0
16	70		62978.05	51288.65	191 53 45.6	217.04	190 36 40.0
17	71		62765.67	51243.91	191 51 14.2	67.13	180 02 40.0
18	72		62699.97	51230.12	192 02 50.0	146.47	179 48 20.0
19	73		62556.73	51199.55	191 52 13.0	1.60	180 10 40.0
20	74		62555.16	51199.22	189 10 03.1	10.54	182 42 10.0
21	75		62544.75	51197.54	192 01 30.2	99.31	177 08 30.0
22	76		62447.62	51176.85	105 49 44.9	10.16	266 11 50.0
23	77		62444.85	51186.62	191 31 35.8	838.04	94 18 00.0
24	78		61623.71	51019.16	171 29 10.6	106.45	200 02 30.0
25	79		61518.43	51034.92	146 05 30.2	46.61	205 23 40.0
26	80		61479.75	51060.92	110 34 29.6	3.56	215 31 00.0
27	81		61478.50	51064.25	152 23 53.5	7.66	138 10 40.0
28	82		61471.71	51067.80	284 14 19.6	10.98	48 09 30.0
29	83		61474.41	51057.16	326 05 54.1	50.33	138 08 30.0
30	84		61516.18	51029.09	351 16 37.8	108.27	154 49 10.0
31	85		61623.20	51012.67	11 33 07.7	834.57	159 43 30.0
32	86		62440.86	51179.80	284 30 29.8	4.71	267 02 40.0
33	87		62442.04	51175.24	281 23 39.2	4.00	183 06 50.0
34	88		62442.83	51171.32	281 18 35.8	0.05	180 05 00.0
35	89		62442.84	51171.27	281 09 53.6	1.55	180 08 50.0

Площадь участка 11181 м² (1.1181 га)

Периметр полигона 3667.230 м

Допустимое расхождение площадей $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{p} = 0.05257 \text{ га}$

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 5,

формируемого для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района

Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояния, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	90		63316.38	51435.21	8 32 15.9	20.27	94 55 10.0
2	91		63336.43	51438.22	8 32 28.4	40.60	179 59 50.0
3	92		63376.58	51444.25	13 17 42.7	6.00	175 14 50.0
4	93		63382.42	51445.63	103 39 06.2	30.72	89 38 30.0
5	94		63375.17	51475.48	193 40 09.0	14.01	89 59 00.0
6	95		63361.56	51472.17	170 46 58.3	14.98	202 53 10.0
7	96		63346.77	51474.57	192 46 22.0	38.72	158 00 40.0
8	97		63309.01	51466.01	283 27 25.3	31.67	89 18 50.0

Площадь участка 2156 м² (0.2156 га)

Периметр полигона 196.971 м

Допустимое расхождение площадей $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{P}$ 0.02322 га

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 6,
формируемого для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления
инвесторам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района

Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояния, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	98		63336.43	51438.22	188 32 15.9	20.27	91 00 50.0
2	99		63316.38	51435.21	202 16 39.3	7.60	166 15 40.0
3	100		63309.35	51432.33	190 51 31.9	47.08	191 25 10.0
4	101		63263.11	51423.46	193 29 13.1	50.85	177 22 20.0
5	102		63213.66	51411.60	285 46 21.6	5.92	87 42 50.0
6	103		63215.27	51405.90	350 57 10.0	31.54	114 49 10.0
7	104		63246.42	51400.94	12 08 27.9	95.05	158 48 40.0
8	105		63339.34	51420.93	99 33 13.1	17.53	92 35 20.0

Площадь участка 2080 м² (0.2080 га)

Периметр полигона 275.852 м

Допустимое расхождение площадей $\Delta P \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{P}$ 0.02280 га

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 7,

формируемого для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района

Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' " "	Расстояния, м	Углы, ° ' " "
			X	Y			
1	106		63137.84	51381.68	283 44 56.6	2.90	88 38 30.0
2	107		63138.53	51378.86	12 18 41.7	28.61	91 26 20.0
3	108		63166.48	51384.96	102 45 40.0	2.94	89 33 00.0
4	109		63165.83	51387.83	192 23 31.9	28.66	90 22 10.0

Площадь участка 84 м² (0.0084 га)

Периметр полигона 63.111 м

Допустимое расхождение площадей $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{P}$ **0.00457 га**

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

Каталог координат точек поворота границы земельного участка 8,

предназначенного для включения в перечень земельных участков, предназначенных для последующего предоставления
сторонам и (или) организациям вблизи пункта пропуска "Новая Гута" Терюхского сельсовета Гомельского района

Система координат условная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, ° ' "	Расстояния, м	Углы, ° ' "
			X	Y			
1	110		63166.06	51221.34	192 44 03.4	3.63	134 51 10.0
2	111		63162.52	51220.54	327 02 25.7	25.02	45 41 30.0
3	112		63183.51	51206.93	332 10 37.7	260.57	174 51 50.0
4	113		63413.96	51085.31	62 41 35.2	8.98	89 29 00.0
5	114		63418.08	51093.29	152 10 25.5	249.92	90 31 10.0
6	115		63197.06	51209.95	192 36 14.9	9.90	139 34 20.0
7	116		63187.40	51207.79	147 35 10.2	25.28	225 01 00.0

Площадь участка 2362 м² (0.2362 га)

Периметр полигона 583.296 м

Допустимое расхождение площадей $\Delta p \leq 0.05 \cdot 10000 / 10000 \cdot \sqrt{p}$ 0.02430 га

Составил

И.В. Берченко

Проверил

В.Д. Быханьков

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Зона ожидания транспортных средств возле автодорожного пункта пропуска «Новая Гута
2.	Состав объекта строительства	1. Зона ожидания транспортных средств возле автодорожного пункта пропуска «Новая Гута Иное определить проектом
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-3.01-116-2008(02250), ТКП 45-3.02-25-2006 (02250)
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Обеспечивать соблюдение санитарных и пожарных разрывов и охранных зон инженерных сетей согласно: 1. ТКП 45-3.01-116-2008(02250) 2. ТКП 45-2.02-242-2011 3. ТКП 45-3.02-25-2006 (02250)
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	Ориентировочная площадь – 6.4749 га (64749м ²)
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка	Определить проектом
7.	Коэффициент застройки земельного участка	Определить проектом
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Определить проектом в соответствии с ТНПА
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно проектной документации. Учесть сложившийся характер соподчинения застройки природному окружению для создания эстетически полноценного облика. Проект согласовать в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства Гомельского райисполкома.

10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Согласно требованиям и рекомендациям действующих нормативных документов
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Определить проектом в соответствии с требованиями СНиП, ТНПА
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	В соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территории. Озеленение. Правила проектирования и устройства»
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-69-2007
14.	Требования к ограждению земельного участка	Определить проектом в соответствии с требованиями СНиП, ТНПА
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.)	Необходимость вырубки древесно-кустарниковой растительности (насаждений) установленном порядке в соответствии с законодательством, необходимость выноса и перекладки существующих инженерных коммуникаций
17.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Отсутствуют
18.	Мероприятия по обращению с отходами	Организовать раздельный сбор мусора отходов и производить утилизацию на специально разрешенных площадках для сбора мусора

19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить выполнение мероприятий, предотвращающих негативное воздействие на окружающую среду согласно законодательству Республики Беларусь Снять плодородный слой почвы из под пятна застройки.
20.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Предусмотреть устройство безбарьерной среды для физически ослабленных лиц и инвалидов
21.	Особые условия	Проектирование и строительство вести с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологического законодательства и противопожарных норм. Учесть вынос инженерных сетей из пятна застройки. Данный документ разработан для формирования земельного участка на аукцион и содержит предварительную информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.
22.	Ограничения	Земельные участки расположены в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры (в санитарно-защитных полосах водоводов, охранных зонах линий связи и радиофикации, электрических сетей, объектов газораспределительной системы), на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Сож), в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги.

ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ







2017-11-21 13:43



2018-01-21 10:56

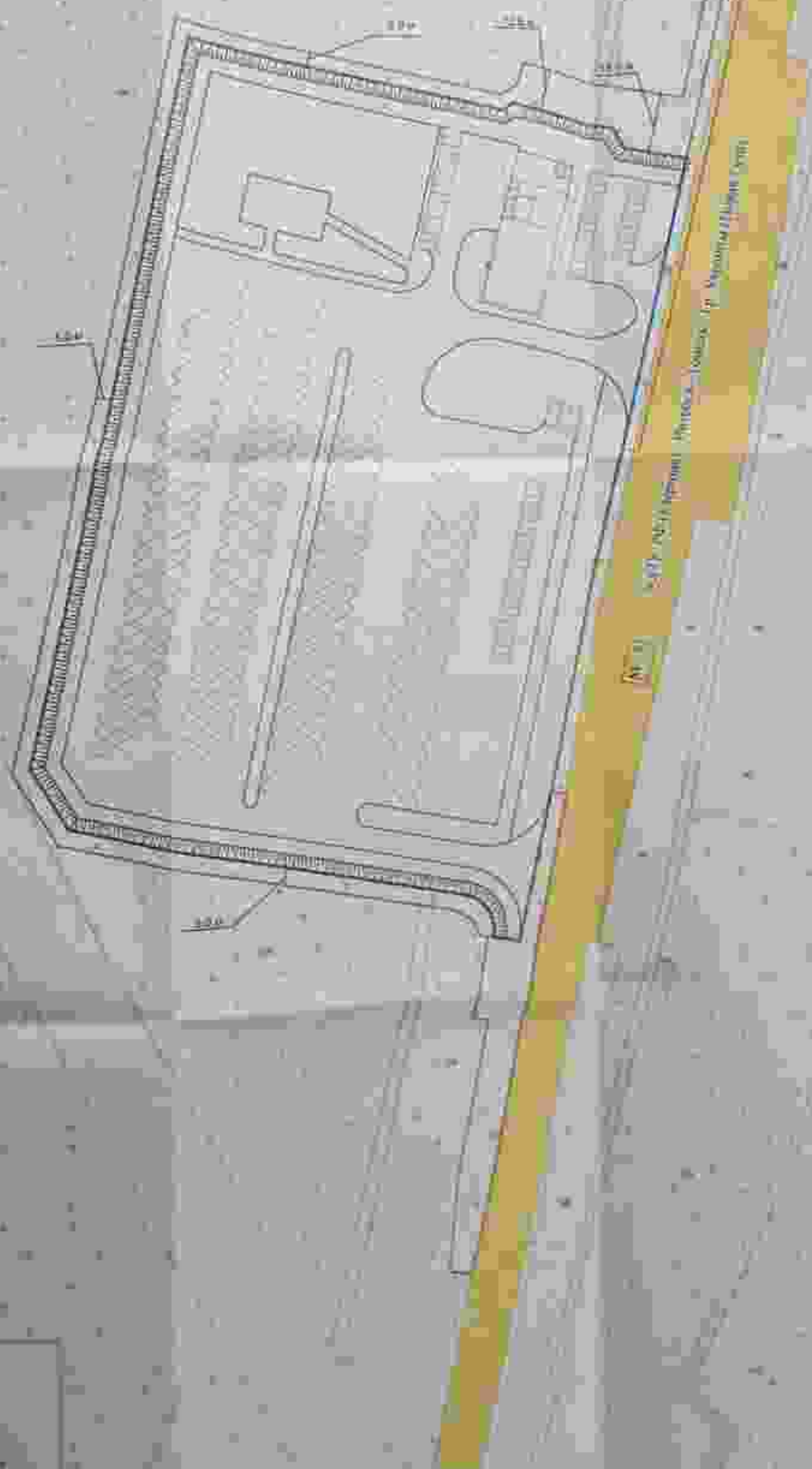


— **SPIN-BALL** AND **SPIN-BALL** **THEORY**



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЧЕРТЕЖИ ТИПОВОГО СТРОЕНИЯ МАШИНА 1-1000

Железнодорожные пути в районе Троицкого сельского поселения Троицкого района



Условные обозначения:

— граница территории

— граница территории, застроенной объектами

