

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И

№	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей в соответствии с Генеральным планом города Бобруйска	Центры обслуживания жилых районов и микрорайонов.
2	Состав объекта строительства	Одно- двухэтажный многофункциональный центр торгово-обслуживающего назначения (торговое, административное, офисное, физкультурно-оздоровительное, развлекательное, сервисное, не оказывающее вредного воздействия на окружающую среду.
3	Показатели по вместимости объектов строительства	2400–7200 м ²
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно планировочной схемы земельного участка, а также требований действующих ТНПА
5	Площадь земельного участка, га	Площадь земельного участка для строительства многофункционального центра 2.152 га;
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка) $S_{\text{общ.зд.}}/S_{\text{уч.}} = K$	$7200/215200=0,033$
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка) $S_{\text{застр.}}/S_{\text{уч.}} = K$	$2400/215200=0,011$
8	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	40%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Фасады многофункционального здания разработать согласно современным тенденциям и направлениям в области архитектуры общественных зданий; Применить современные отделочные материалы соответствующие требованиям ТНПА.
10	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа Предельное значение высоты застройки –	20 м
11	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	В соответствии с рекомендованными значениями в ТКП 45–3.01–116–2008(02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» Максимальное количество требуемых машино-мест 300 м/м, в том числе 12 м/м для ФОЛ.

ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Требуется создание небольшой рекреационной территории включающей: скамейки, урны, фонари.
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с рекомендованными значениями ТКП 45-3.01-116-2008 "Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки. Создание зеленых зон, газонов, цветников, Создание рекреационной зоны.
14	Требования к ограждению земельного участка	не требуется
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	определить в ходе сбора ТУ
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, гребесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.).	При условии удаления объектов растительного мира предусмотреть компенсацию в виде выплат.
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	нет
18	Мероприятия по обращению с отходами	определить проектом в соответствии с действующими ТНПА
19	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Предусмотреть высадку деревьев и кустарников, определить проектом в соответствии с действующими ТНПА
20	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Предусмотреть проектом в соответствии с действующими ТНПА Предусмотреть установку речевых оповещателей, тактильные схемы здания со шрифтом Брайля.
21	Особые условия	нет

Примечание: площадь земельного участка рассчитана графически

						Градостроительный паспорт земельного участка для строительства многофункционального центра по ул.Орджоникидзе на пересечении с ул.К.Маркса в г. Бобруйске			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							Э	2	
Арх.		Качан			08.19	Регламент использования и застройки земельного участка.	КУП "Бобруйское архитектурно-планировочное бюро" г. Бобруйск		
Н.контр.		Тивелева			08.19				

Формат

A3

Ведомость чертежей градостроительного паспорта

Лист	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка	
2	Регламент использования и застройки земельного участка	
3	Ситуационная схема. Фотофиксация земельного участка.	
4	Ситуационный план (генплан).	
5	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
6	Схема инженерно-технического обеспечения участка М 1:500	
7	Схема благоустройства земельного участка М 1:500	
8	Перспективное изображение	

Пояснительная записка.

Данный градостроительный паспорт разработан на основании Генерального плана г.Бобрюйска.

Площадка проектируемого участка расположена в Северной части города рядом с объектами общественного назначения и жилой застройкой. Генеральным планом данная территория предусматривалась преимущественно как смешанная общественная территория и как центры обслуживания жилых районов и микрорайонов.

Проектом градостроительного паспорта предполагается строительство здания многофункционального центра переменной этажности с повышенными архитектурно-художественными качествами.

Предполагаемый (рекомендуемый) формат функционального назначения – торгово-сервисное обслуживание. Назначение может быть торговое, административное, офисное, физкультурно-оздоровительное, развлекательное, сервисное, но не оказывающее вредного воздействия на окружающую среду.

Участок частично озеленен, но проектом предусмотреть организацию рекреационной зоны, высадку деревьев и общее благоустройство территории.

На площадке имеются следующие инженерные коммуникации: сети водоснабжения, сети канализации, сети газоснабжения, сети связи, сети электроснабжения.

						Градостроительный паспорт земельного участка для строительства многофункционального центра по ул.Орджоникидзе на пересечении с ул.К.Маркса в г. Бобруйске		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор		Горбуленко			08.19			
ГИП		Булгаков			08.19			
ГАП		Тивелева			08.19	Стадия	Лист	Листов
Арх.		Качан			08.19			
						Э	1	8
Н.контр.		Тивелева			08.19			
Пояснительная записка.						КУП "Бобруйское архитектурно-планировочное бюро" г. Бобруйск		