



УТВЕРЖДАЮ

Решение Ивьевского районного
инженерно-архитектурного комитета
№ 025 от 13.09.2015

Заказчик:

Экземпляр № 4

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект № 416.25-1

«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук,
по адресу: ул. Пески, г. Ивье».

Частное унитарное предприятие по оказанию услуг «НикАртПро»

Наименование организации, разработавшей градостроительный паспорт

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер

Ведущий инженер



Т.А. Копытко

Б.В. Шмыга

А.Р. Лаврукевич

Е.Г. Гурина

Новогрудок 2025

Градостроительный паспорт

«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук по адресу: г. Ивье, ул. Чапаева»

Содержание

Титульный лист

Содержание паспорта

Лист согласований

Пояснительная записка

Характеристика земельного участка

Фото фиксация места расположения земельного участка

Градостроительные регламенты использования застройки земельного участка

Требования к транспортной инфраструктуре

Требования к инженерной инфраструктуре

Ситуационная схема М 1:1000

Планировочная схема земельного участка М 1:500

Схема инженерно-технического обеспечения М 1:1000

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			5						416.25- Градостроительный паспорт		
			Изм	Кол	Лист	Модж	Подпись	Дата			
			ГИП		Лаврукевич			07.25	«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье»		
			ГАП		Копылко			07.25			
			Разработал		Будиювич			07.25			
			Проверил		Копылко			07.25			
			Н.контроль		Вязников			07.25			
									Стадия	Лист	Листов
									С	1	
									ЧУП «НикАртПро»		

Лист согласований

«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук по адресу: г. Ивье, ул. Чапаева»

Заместитель председателя – начальник управления территориальной планировки, градостроительства и архитектуры Гродненского областного исполнительного комитета	А.Д. Богомазова « <u>21</u> » <u>июль</u> 2025 г.
Заместитель председателя Ивьевского районного исполнительного комитета	В.В. Жамойта « <u>31</u> » <u>июль</u> 2025 г.
Начальник отдела архитектуры и строительства Ивьевского районного исполнительного комитета	Е.В. Черевик « <u>31</u> » <u>июль</u> 2025 г.
Начальник отдела землеустройства Ивьевского районного исполнительного комитета	А.И. Силук « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
И. о. главного врача ГУ «Ивьевский районный центр гигиены и эпидемиологии»	С.Р. Перскевич « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
Начальник Ивьевской районной инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды	М.П. Антончик « <u>31</u> » <u>июль</u> 2025 г.
Начальник ОГАИ Ивьевского РОВД	В.А. Синица « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
Начальник Ивьевского РГС ПУ «Сморгоньгаз»	Е.А. Шоть « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
Начальник Ивьевского района электрических сетей	М.А. Ишечков « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
Директор Ивьевского РУП ЖКХ	А.С. Болондзь « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
Начальник Ивьевского участка электросвязи Гродненского филиала РУП «Белтелеком»	А.В. Мельничук « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.
Начальник Ивьевского районного отдела по чрезвычайным ситуациям	В.В. Могильницкий « <u>31</u> » <u>07</u> 2025 г.

Име. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен в Западной части города Ивье, по ул. Пески, в зоне транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-2 транспортные сооружения). Размещение участка принято на основании «Генерального плана г. Ивье Гродненской области», разработанного УП «БЕЛНИИГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» шифр 67.11-00. ГМ-7 с учетом существующих строений и границ застройки.

Площадь участка составляет 0,20 га.

Границы участка определены в соответствии с границами прилегающих территорий:

с Запада – улица Пески,

с Севера, Северо-востока, Востока – свободная от застройки городская территория,

с Юга – земельный участок с кадастровым номером 422950100001002755, целевое назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания торгового объекта " Строительство торгового объекта, расположенного по адресу: г. Ивье, ул. Пески, У-2"

Рассматриваемый земельный участок:

- покрыт иным травяным покровом,
- растительные насаждения отсутствуют
- свободен от строений
- инженерные сети отсутствуют.

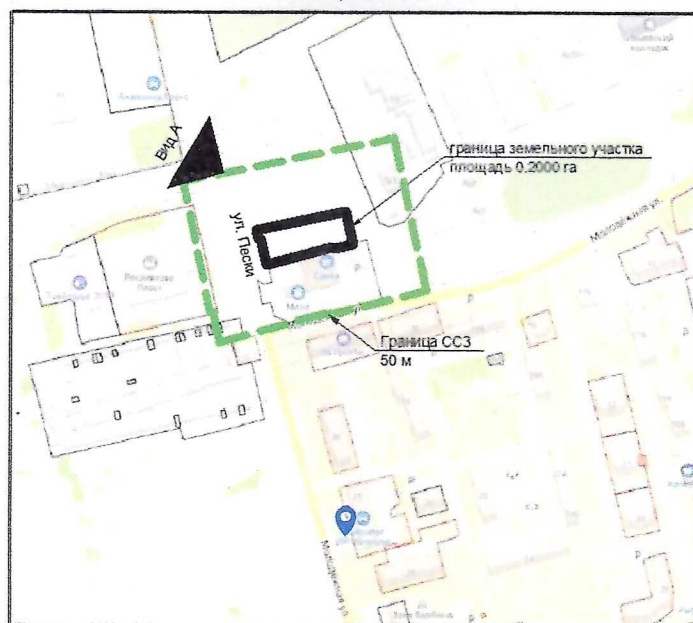
Ивье № подл	Подп. и дата					Взам. инв. №	
					03.25	«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье».	Лист
					03.25		4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Вид А, со стороны ул. Пески



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Имя, № подп.	Взам. ина. №
Подп. и дата	
Имя, № подп.	

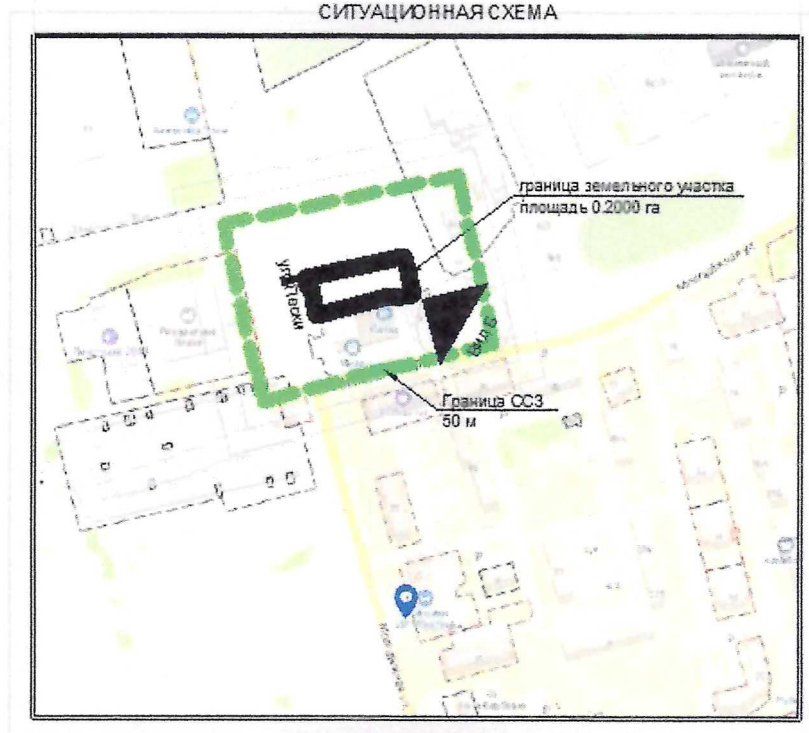
					03.25
					03.25
Изм.	Кол.	Лист	Надок	Подпись	Дата

«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье».

Вид Б, с парковки магазина Санта



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. и дата №
Изм.	Кол.	Лист
Ниж.	Подп.	Дата

					03.25
					03.25
Изм.	Кол.	Лист	Ниж.	Подп.	Дата

«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье».

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Требование	Содержание требования
1.	Наименование объекта	«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье».
2.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	1 12 02 Земельный участок для размещения объектов автомобильного транспорта
3.	Состав объекта строительства	Мойка легковых автомобилей с количеством постов до 10 шт.
4.	Показатели по вместимости и другие показатели объектов строительства	Мойка легковых автомобилей с количеством постов до 10 шт.
5.	Расположение объектов на земельном участке	В соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов Республики Беларусь
6.	Площадь земельного участка, Га	0,20
7.	Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяется как отношение общей площади зданий к площади участка)	0,15-0,25
8.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,15-0,25
9.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	15-25%, согласно таблице Б4, приложения Б, ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»
10.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.п.	Проектирования вести в композиционной увязке с существующей застройкой. Объемно-планировочное решение и функциональное зонирование выполнить учётом технологии проектируемого объекта и оптимальных технико-экономических характеристик. Обеспечить качественный уровень архитектурных решений.
11.	Максимально предельные значения высоты застройки.	Определить в соответствии с технологическими требованиями проекти-

Имя, № п/п	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Имя, № п/п	

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

		руемого объекта и с учетом задания на проектирование.
12.	Обеспечение парковок и стоянок и минимальному количеству машиномест, размещаемых на земельном участке	В соответствии с заданием на проектирование и с учётом требований ТНПА
13.	Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	При разработке проектных решений предусмотреть установку малых архитектурных форм с учётом функционального назначения объекта и требований ТНПА.
14.	Характер благоустройства и озеленения земельного участка	Обеспечить качественное озеленение территории объекта с соблюдением требований ТНПА с учетом норм озелененности.
15.	Ограждение земельного участка	Определить проектом, учитывая месторасположение объекта с соблюдением требований ТНПА
16.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре.	Определить проектом с учетом технологических требований к возведению автомобильных моек.
16.1	Электроснабжение	Кабельной линией 0,4 кВ от закрытой трансформаторной подстанции №6 или кабельной линией 0,4 кВ от ЗТП №507, находящейся на балансе ЖКХ.
16.2	Водоснабжение	Точка присоединения к сетям водопровода - водопроводный колодец по улице Чапаева, D200 мм., 10 м³/сут.
16.3	Канализация	Точка присоединения к сетям водоотведения- колодец центральной канализации по улице Молодежная.
16.4	Газоснабжение	Точка подключения к газовым сетям – существующий стальной газопровод среднего давления, D108 мм. по ул. Молодежная.
16.5	Электросвязь	Точка привязки к существующей кабельной канализации-уточнить в ходе проектирования объекта в Ивьевском УЭС
17.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, де-	Отсутствуют

					03.25	«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье».	Лист
					03.25		8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Имя, № град	Подп. и дата	Взам. инв. №

	монтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.).	
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны.	Не требуется
19.	Мероприятия по обращению с отходами.	Собственник отходов обязан обеспечивать обезвреживание и (или) использование отходов либо их перевозку на объекты обезвреживания отходов и (или) на объекты по использованию отходов, а также их хранение в санкционированных местах хранения отходов или захоронение в санкционированных местах захоронения отходов. Приоритетным направлением является использование отходов при наличии в актуальном на момент реализации проектных решений «Реестре объектов по использованию, хранению, захоронению и обезвреживанию отходов» предприятия по переработке и использованию указанных видов отходов.
20.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.	Предусмотреть мероприятия, исключаящие негативное воздействие на окружающую среду. Максимально сохранить зеленые насаждения, плодородный грунт снять и использовать в целях благоустройства.
21.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц.	В соответствии с заданием на проектирование и с учётом требований ТНПА
22.	Особые условия	Проектирование вести в соответствии с ТНПА, согласно ТУ, проектные решения согласовать ГАИ, начальником отдела архитектуры и строительства Ивьевского районного исполнительного комитета. Получить Акт выбора земельного участка для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

					03.25	«Возведение мойки легковых автомобилей, с количеством постов до 10 штук, по адресу: ул. Пески, г. Ивье».	Лист
					03.25		9
Изм.	Кол.	Лист	Подж.	Подпись	Дата		



председателя
районного

В.В.Жамойта

2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

для разработки градостроительного паспорта земельного участка
по ул. Чапаева в г.Ивье

1. Заказчик	
1.1. Наименование	Ивьевский районный исполнительный комитет
1.2. место нахождения	Республика Беларусь, Гродненская обл., г. Ивье, пл. Комсомольская, 1
1.3. УНП	500007803
1.4. Контактное лицо	Черевик Екатерина Владимировна, тел. (1595) 67934 Силюк Алексей Иосифович, тел. (1595) 67918
2. Предмет закупки	
2.1. Наименование	Услуга по изготовлению градостроительного паспорта земельного участка по ул. Чапаева в г.Ивье площадью 0,20 га, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 422950100001003047 по адресу: г. Ивье, ул. Чапаева, 13, для строительства и обслуживания мойки легковых автомобилей с количеством постов до 10
2.2. Описание	Разработать градостроительный паспорт в соответствии с СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка» и градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план г. Ивье». Разработчик выполняет согласование градостроительного паспорта со всеми ведомствами и заинтересованными организациями для реализации в последующем в соответствии с действующим законодательством заказчиком. Градостроительный паспорт земельного участка предоставить в двух экземплярах.
2.3. Объём (количество), штука	1

Выкопировка из генерального плана г. Ивье

Земельный участок для разработки градостроительного паспорта земельного участка для строительства и обслуживания мойки легковых автомобилей с количеством постов до 10

ул. Молодежная

ул. 50 лет Октября

ул. Пролетарская №2

гаражи

пашня

сады

проезд

141.9

142.8

143.8

26

23

37

38

24

29

26

145.8

146.7

145.1

144.8

144.4

143.4

142.8

142

141.9

140.9

139.9

138.9

137.9

136.9

135.9

134.9

133.9

132.9

131.9

130.9

129.9

128.9

127.9

126.9

125.9

124.9

123.9

122.9

121.9

120.9

119.9

118.9

117.9

116.9

115.9

114.9

113.9

112.9

111.9

110.9

109.9

108.9

107.9

106.9

105.9

104.9

103.9

102.9

101.9

100.9

99.9

98.9

97.9

96.9

95.9

94.9

93.9

92.9

91.9

90.9

89.9

88.9

87.9

86.9

85.9

84.9

83.9

82.9

81.9

80.9

79.9

78.9

77.9

76.9

75.9

74.9

73.9

72.9

71.9

70.9

69.9

68.9

67.9

66.9

65.9

64.9

63.9

62.9

61.9

60.9

59.9

58.9

57.9

56.9

55.9

54.9

53.9

52.9

51.9

50.9

49.9

48.9

47.9

46.9

45.9

44.9

43.9

42.9

41.9

40.9

39.9

38.9

37.9

36.9

35.9

34.9

33.9

32.9

31.9

30.9

29.9

28.9

27.9

26.9

25.9

24.9

23.9

22.9

21.9

20.9

19.9

18.9

17.9

16.9

15.9

14.9

13.9

12.9

11.9

10.9

9.9

8.9

7.9

6.9

5.9

4.9

3.9

2.9

1.9

1.8

1.7

1.6

1.5

1.4

1.3

1.2

1.1

1.0

0.9

0.8

0.7

0.6

0.5

0.4

0.3

0.2

0.1

0.0

-0.1

-0.2

-0.3

-0.4

-0.5

-0.6

-0.7

-0.8

-0.9

-1.0

-1.1

-1.2

-1.3

-1.4

-1.5

-1.6

-1.7

-1.8

-1.9

-2.0

-2.1

-2.2

-2.3

-2.4

-2.5

-2.6

-2.7

-2.8

-2.9

-3.0

-3.1

-3.2

-3.3

-3.4

-3.5

-3.6

-3.7

-3.8

-3.9

-4.0

-4.1

-4.2

-4.3

-4.4

-4.5

-4.6

-4.7

-4.8

-4.9

-5.0

-5.1

-5.2

-5.3

-5.4

-5.5

-5.6

-5.7

-5.8

-5.9

-6.0

-6.1

-6.2

-6.3

-6.4

-6.5

-6.6

-6.7

-6.8

-6.9

-7.0

-7.1

-7.2

-7.3

-7.4

-7.5

-7.6

-7.7

-7.8

-7.9

-8.0

-8.1

-8.2

-8.3

-8.4

-8.5

-8.6

-8.7

-8.8

-8.9

-9.0

-9.1

-9.2

-9.3

-9.4

-9.5

-9.6

-9.7

-9.8

-9.9

-10.0

-10.1

-10.2

-10.3

-10.4

-10.5

-10.6

-10.7

-10.8

-10.9

-11.0

-11.1

-11.2

-11.3

-11.4

-11.5

-11.6

-11.7

-11.8

-11.9

-12.0

-12.1

-12.2

-12.3

-12.4

-12.5

-12.6

-12.7

-12.8

-12.9

-13.0

-13.1

-13.2

-13.3

-13.4

-13.5

-13.6

-13.7

-13.8

-13.9

-14.0

-14.1

-14.2

-14.3

-14.4

-14.5

-14.6

-14.7

-14.8

-14.9

-15.0

-15.1

-15.2

-15.3

-15.4

-15.5

-15.6

-15.7

-15.8

-15.9

-16.0

-16.1

-16.2

-16.3

-16.4

-16.5

-16.6

-16.7

-16.8

-16.9

-17.0

-17.1

-17.2

-17.3

-17.4

-17.5

-17.6

-17.7

-17.8

-17.9

-18.0

-18.1

-18.2

-18.3

-18.4

-18.5

-18.6

-18.7

-18.8

-18.9

-19.0

-19.1

-19.2

-19.3

-19.4

-19.5

-19.6

-19.7

-19.8

-19.9

-20.0

-20.1

-20.2

-20.3

-20.4

-20.5

-20.6

-20.7

-20.8

-20.9

-21.0

-21.1

Земельный участок для разработки градостроительного паспорта земельного участка для строительства и обслуживания мойки легковых автомобилей с количеством постов до 10

Государственное учреждение «Ивьевский районный
центр гигиены и эпидемиологии»
231337, Гродненская область, г. Ивье ул. К.Маркса, 32,
тел./факс (01595) 6 97 18, эл. почта: info@rcgivie.by

14 мая 2025 № 15

Начальнику отдела
архитектуры и строительства
Ивьевского райисполкома
Черевик Е.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. **Наименование объекта:** разработка градостроительного паспорта земельного участка по ул. Чапаева в г.Ивье площадью 0,20 га, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 422950100001003047 по адресу: г.Ивье, ул.Чапаева,13 для строительства и обслуживания мойки легковых автомобилей с количеством постов до 10.
2. **Адрес объекта:** Гродненская обл., г.Ивье, ул. Чапаева,13
3. **Заказчик объекта:** заявление отдела архитектуры и строительства Ивьевского райисполкома от 13.05.2025 №15-08/141. (вх. №157 от 13.05.2025).
4. **Требования в области государственной санитарно-гигиенической экспертизы** подлежит государственной санитарно-гигиенической экспертизе.
5. **Требования по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения:**
 - общие санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденные Декретом Президента Республики Беларусь №7 от 23.11.2017 года;
 - специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 11.12.2019 №847 (п.433);
 - специфические санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации объектов агропромышленного комплекса и объектов промышленности, деятельность которых потенциально опасна для населения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь 24.01.2020 №42;
 - специфические санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда работающих, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.02.2020 №66;
 - санитарные нормы и правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда работающих, содержанию и эксплуатации производственных объектов», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 19 июля 2023 г. №114;