

Министерство энергетики Республики Беларусь

Государственное производственное объединение  
по топливу и газификации  
«БЕЛТОПГАЗ»

Проектное научно-исследовательское  
республиканское унитарное предприятие  
«НИИ Белгипротопгаз»

Объект: **«Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усяж Смолевичского района Минской области»**

шифр: **5.5-21.303**

Архитектурно-планировочная концепция

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

Главный инженер проекта

А.С.Мартынов

Директор ОАО «ТБЗ Усяж»

В.В.Неспляк

Минск 2024







нарушенных в ходе проведения работ: улиц и проездов из асфальтобетона, покрытия тротуаров из цементобетонной плитки, восстановление травяного покрова. Восстановление покрытий производится в существующих отметках рельефа (кроме участка пересечения границ 1 и 2 пусковых комплексов).

#### 4. Вертикальная планировка

План организации рельефа выполнен на основании генерального плана и топографической съемки М 1:500.

Высотная привязка здания определена архитектурно-планировочным решением и увязана с существующими застройкой территории, дорогами и рельефом с максимальным его сохранением.

Вертикальная планировка площадки решена в увязке с прилегающей территорией и обеспечивает условия отвода поверхностных вод с проектируемого участка. Продольные и поперечные уклоны выполнены в пределах нормы.

Водоотвод участка осуществляется открытым способом: по лоткам, вдоль бортов проездов в проектируемую ливневую канализацию.

Тротуары, расположенные вдоль проезжей части, приподняты на 0.15м над уровнем проезжей части. В местах пересечения проезжей части с тротуаром устраиваются пониженный борт и устраивается покрытие тротуаров из тактильной направляющей и предупреждающей плитки.

До начала производства работ проектом выполняется подготовка территории, разборка существующих покрытий.

#### 5. Озеленение и благоустройство

Проектом предусмотрено устройство подъезда к территории комплекса и стоянок автобусов из монолитного цементобетона, с учетом назначения объекта, территория благоустраивается путем устройства тротуаров и площадок из цветной мелкогабаритной плитки.

Участок в границах работ озеленяется путем устройства газона и высадки деревьев и кустарников. Проектом принята посадка 4 деревьев и 13 кустарников.

В границах благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, флажштоков, декоративного фонтана.

На проектируемом участке имеются существующие зеленые насаждения лиственных, плодовых и хвойных деревьев, кустарники. Деревья и кустарники, попадающие под проезды, парковки, прокладку сетей, вырубаются.

Потери травяного покрова компенсируются посадкой газона на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории при благоустройстве территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5.5-21.303	Лист

Проектом разработан план снятия растительного грунта, план таксации зеленых насаждений.

Проектом предусмотрена прокладка и подключение внеплощадочных инженерных сетей. Восстановление проезжей части улиц, тротуаров и зеленой зоны также предусмотрено проектом.

Работы по озеленению и благоустройству производить после окончания всех видов дорожно-строительных работ, работ при прокладке инженерных коммуникаций и очистки территории от мусора, работы необходимо выполнять в соответствии с ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территории. Озеленение. Правила проектирования и устройства».

Проектом предлагается на свободных от застройки и покрытий участках высадить газон обыкновенный, в составе мятлика лугового, овсяницы красной и полевицы белой.

#### 6. Мероприятия по созданию доступной среды обитания физически ослабленных лиц

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для физически ослабленных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам, зданию. В местах пересечения тротуара с проездом выполняется понижение бортового камня. Уклон съезда с тротуара к проезжей части не более 10%.

Проектом выполнено устройство тактильной плитки на местах перед препятствием (пониженный дорожный борт, у пандусов и лестниц) шириной 0,8м.

Тактильные элементы контрастируют по цвету (желтый) и фактуре с основной поверхностью.

#### 7. Организация дорожного движения

Схемы «ОДД» по объекту разработаны в соответствии с требованиями правил дорожного движения Республики Беларусь и СТБ 1300-2014 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения».

Проектом предусмотрена прокладка и подключение сетей водопровода, канализации, электрики и связи, тепловых сетей. Восстановление проезжей части улиц, тротуаров и зеленой зоны предусмотрено проектом.

Проектом предусмотрена установка дорожных знаков на период эксплуатации после завершения строительства музея и подъезда к нему.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			5.5-21.303						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Дорожные знаки назначены и размещены на основании СТБ 1231-2012. Номера, вид и размеры знаков соответствуют СТБ 1140-2013.

В проекте предусмотрено устройство: парковок для автобусов общей вместимостью 2 машиноместа; парковок для л/а работников и посетителей в количестве 15 машиномест, включая место для владельцев т/с, обозначенных знаком «Инвалид». В задании на проектирование нет желаемого количества машиномест, в СН 3.01.03 количество машиномест для музеев не нормируется.

## 8. Инженерные сети

Сводный план инженерных сетей включает в себя компоновку локальных планов проектируемых наружных инженерных сетей:

- электроснабжения, освещения и заземления;
- водоснабжения и канализации
- тепловых сетей;
- сетей связи.

Описание трасс, точек ввода, мест подключения к существующим и проектируемым инженерным сетям см. соответствующие подразделы проекта.

## 9. Энергетическая эффективность

Генеральном плане предусмотрены рациональные транспортно-пешеходные связи, при соблюдении нормативных разрывов между зданиями, сооружениями, проездами, площадками, что обеспечивает экономию энергоресурсов в проектируемом объекте.

## 10. Основные технико-экономические показатели генплана

### Общеплощадочные работы:

Достигнутые показатели генерального плана (1 пусковой комплекс) представлены в таблице 1.

Показатели	Ед. изм.	Площадь
Площадь территории в границах работ по генплану	га	0,2405
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	0
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1069,10
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1335,51

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5.5-21.303	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Коэффициент использования территории		-
--------------------------------------	--	---

Достигнутые показатели генерального плана (2 пусковой комплекс) представлены в таблице 3 и 4.

Таблица 3. Показатели генплана (общеплощадочные работы)

Показатели	Ед. изм.	Площадь
Площадь территории в границах работ по генплану	га	1,3009
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	346
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	8616
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4146,6
Коэффициент использования территории		90,5

Таблица 4. Показатели генплана (внеплощадочные работы)

Показатели	Ед. изм.	Площадь
Площадь территории в границах работ по генплану	га	0,0025
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	0
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	0
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	25,20
Коэффициент использования территории		-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					5.5-21.303	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

# 11 АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

## Исходные данные

Архитектурно-строительные решения проекта по объекту: «Строительство историко-образовательного центра торфяной промышленности на территории ОАО «ТБЗ Усяж» Смоленвичского района» разработаны на основании:

- договора;
- архитектурно-планировочного задания;
- задания на проектирование;
- технических условий на проектирование;
- генерального плана.

Рельеф участка спокойный.

Проектом предусмотрено строительство здания историко-образовательного центра торфяной промышленности.

Проект разработан для летних условий строительства.

Таблица 1.

Технические показатели здания АБК

№ по ГП	Наименование сооружения	Показатели	Значения
1	Историко-образовательный центр торфяной промышленности	Количество этажей, шт	2
		Общая площадь, м <sup>2</sup>	485,26
		Площадь застройки здания без крылец, м <sup>2</sup>	330,0
		Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	1694,23

## Объемно-планировочные решения

Уровень ответственности здания - II согласно ТКП 45-5.01-254-2012.

Коэффициент надежности – 0,95.

Класс сложности – К-4 согласно СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».

Степень огнестойкости здания – III согласно СН 2.02.05-2020.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.3 согласно СН 2.02.05-2020.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Стр.
			5.5-21.303						
			Изм.	Колуч.	Стр.	№ док.	Подп.	Дата	

Согласно ТКП 474-2013 «Категорирование помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» по взрывопожарной и пожарной опасности здание не категорируются.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа (помещение вестибюля), что соответствует абсолютной отметке 187,64 на генплане.

Здание представляет собой многоугольную конфигурацию в плане, имеющую габаритные размеры: 19,125 м x 21,425 м. Высота помещений подвала от уровня пола до низа плит перекрытий – 2,71 м. Высота помещений 1 этажа от уровня пола до низа плит перекрытий – 3,31 м.

Конструктивная схема здания – монолитные железобетонные несущие стены внутренние и наружные толщ.200мм. здание 2-хэтажное, 2-й этаж – мансардный.

Кровля здания многоскатная, по металлической стропильной системе, с организованным наружным водостоком на 1-м этаже и неорганизованным наружным водостоком на 2-м (мансардном этаже).

Покрытие кровли выполнено из сэндвич-панелей поэлементной сборки с основным утеплителем из минераловатных плит толщ.150мм и дополнительным утеплителем толщ.100мм, с облицовкой (внешним слоем) из металлического профлированного листа.

Наружные и внутренние стены толщ.200мм выполнены монолитного железобетона.

Внутренние перегородки толщ.120мм запроектированы из керамического полнотелого кирпича КРО 125/25 по СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе.

Витражи и оконные алюминиевые с заполнением двойными стеклопакетами.

Наружные и тамбурные дверные блоки главного входа – витражная теплая система из алюминиевого профиля. Наружные двери входа в подвал – металлические. Эвакуационные двери – металлические, с заполнением двойным стеклопакетом.

Здание - отапливаемое. Влажностный режим помещений - нормальный.

Нормативное значение сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций по СП 2.04.01-2020 "Строительная теплотехника":

- наружные стены:  $R_{т. норм.} = 3,2 \text{ м}^2\text{C/Вт}$ ;
- бесчердачное покрытие:  $R_{т. норм.} = 6,0 \text{ м}^2\text{C/Вт}$ ;
- входная витражная система:  $R_{т. норм.} = 1,0 \text{ м}^2\text{C/Вт}$  ;
- заполнение дверных проемов:  $R_{т. норм.} = 1,0 \text{ м}^2\text{C/Вт}$ .

Расчетное значение сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций здания:

- наружные стены:  $R_{т. норм.} = 3,6 \text{ м}^2\text{C/Вт}$ ;
- бесчердачное покрытие:  $R_{т. норм.} = 6,0 \text{ м}^2\text{C/Вт}$ ;
- входная витражная система:  $R_{т. норм.} = 1,0 \text{ м}^2\text{C/Вт}$  ;
- заполнение дверных проемов:  $R_{т. норм.} = 1,0 \text{ м}^2\text{C/Вт}$ .

Стр.	5.5-21.303						
		Изм.	Колуч.	Стр.	№ док.	Подп.	Дата



Предусмотрена наружная отделка фасадов здания по системе вентилируемого фасада.

Наружная отделка и система утепления здания принята по типу системы вентилируемого фасада. За аналог приняты изделия по каталогу "Конструкция навесной фасадной системы с воздушным зазором "ВФ МП" Металл Профиль". Для облицовки наружных стен здания используются фиброцементные плиты.

Утепление цоколя запроектировано из плит экструдированного пенополистирола XPS-T2-CS (10/Y)300-WL(T)3-MU150-FT2 СТБ EN 13164-2008, плотность - 35 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 140 мм от уровня отмостки до отметки +0,400м.

Утепление наружных стен – минераловатные плиты ПТМ СТБ 1995-2009-T5-DS(TH)1-CS(10)10-TR5-WS1 «Белтеп Вент 25» плотностью 90кг/м<sup>3</sup> толщиной 140 мм.

### **Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения**

Согласно СН 3.02.12-2020 «Среда обитания физически ослабленных лиц» мероприятия по организации безбарьерной среды для доступа в здание ФОЛ и инвалидов колясочников предусмотрены путем устройства на крыльце главного входа пандуса для доступа на первый этаж маломобильных групп населения, а также на 1-м этаже предусмотрено помещение санузла, адаптированного под возможности ФОЛ.

### **Мероприятия по обеспечению естественного освещения помещений (инсоляция) и мероприятия, обеспечивающие снижение шума**

Естественное и искусственное освещение запроектировано согласно требованиям строительных норм Республики Беларусь СН 2.04.03-2020 «Естественное и искусственное освещение», а также требованиями отраслевых норм проектирования освещения, также требованиями СН «Гигиенические требования к условиям труда работников и содержанию производственных предприятий».

Для снижения шума проектом предусмотрено устройство теплозвукоизоляции в полах из плит экструдированного пенополистирола плотностью 35 кг/м<sup>3</sup> толщ.40мм. Помещение венткамеры (с возможным источником шума), расположено подвале над вестибюлем и коридором.

### **Мероприятия по санитарно-бытовому обслуживанию**

Отделка помещений предусмотрена с соблюдением требований СН 3.02.02-2019 «Общественные здания», а также рекомендаций санитарных норм, правил

Стр.	5.5-21.303						
		Изм.	Колуч.	Стр.	№ док.	Подп.	Дата



Степень огнестойкости здания по СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" - III.

Проектом предусмотрено применение строительных конструкций, материалов, огнезащитных материалов, прошедших натурные огневые испытания и сертификацию на соответствие требованиям пожарной безопасности в испытательных подразделениях МЧС РБ или использование их с известными пожарно-техническими показателями.

Таблица 2.

Пожарно-технические характеристики строительных конструкций

П/П	Строительные конструкции	Строительные материалы	Предел огнестойкости строительных конструкций		Класс пожарной опасности строительных конструкций		Пожарная опасность
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.	
	Наружные несущие стены	Монолитные железобетонные толщ.200мм	RE 45	RE 45	K1	K1	-
	Внутренние несущие стены	Монолитные железобетонные толщ.200мм	REI 45	REI 45	K1	K1	-
	Перекрытия междуэтажные	Монолитная железобетонная плита перекрытия толщ.200мм	REI 30	REI 30	K1	K1	-
	Элементы бесчердачных покрытий	Сэндвич-панели поэлементной сборки с основным утеплителем из минераловатных плит толщ.150мм и дополнительным утеплителем толщ.100мм, с облицовкой	RE 15	RE 30	K2	K0	-

Стр.	5.5-21.303						
		Изм.	Колуч.	Стр.	№ док.	Подп.	Дата



Эвакуационные выходы из вспомогательных и основных помещений 2-го этажа запроектированы через коридор, имеющий выход на лестничную клетку Л1 и далее через вестибюль 1-го этажа непосредственно на улицу через тамбур.

Постоянные рабочие места в здании отсутствуют. Эксплуатация здания эпизодическая во время учебных занятий и экскурсий. Наибольшее количество человек в помещении конференц-зала на 2-м этаже – 34 чел.

В подвале нет постоянных рабочих мест.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- эвакуацию всех находящихся в здании в течение установленного времени эвакуации.

- устройство дверей в технические помещения самозакрывающимися, с уплотнением притворов, при необходимости – противопожарными.

- полы в помещениях являющихся общими путями эвакуации, запроектированы из негорючих материалов.

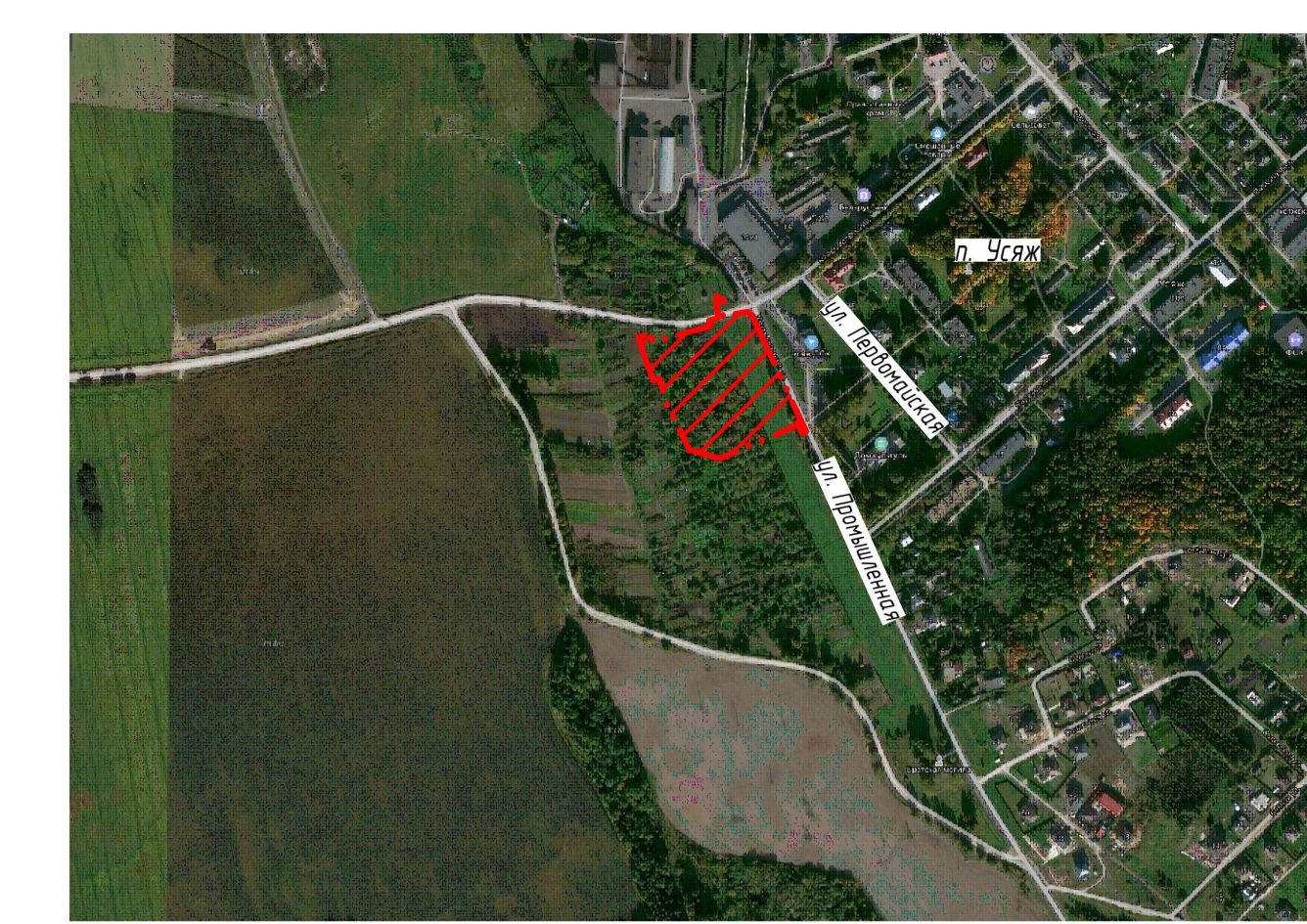
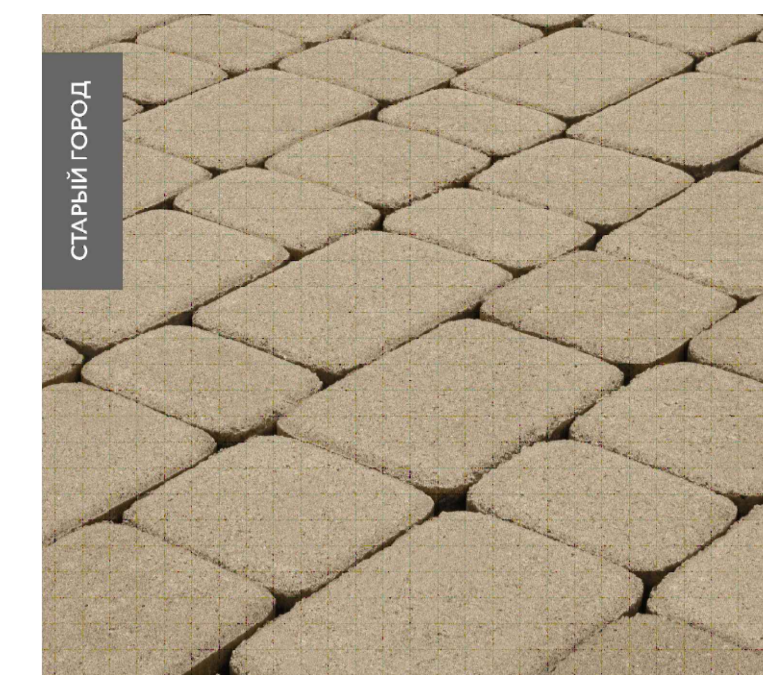
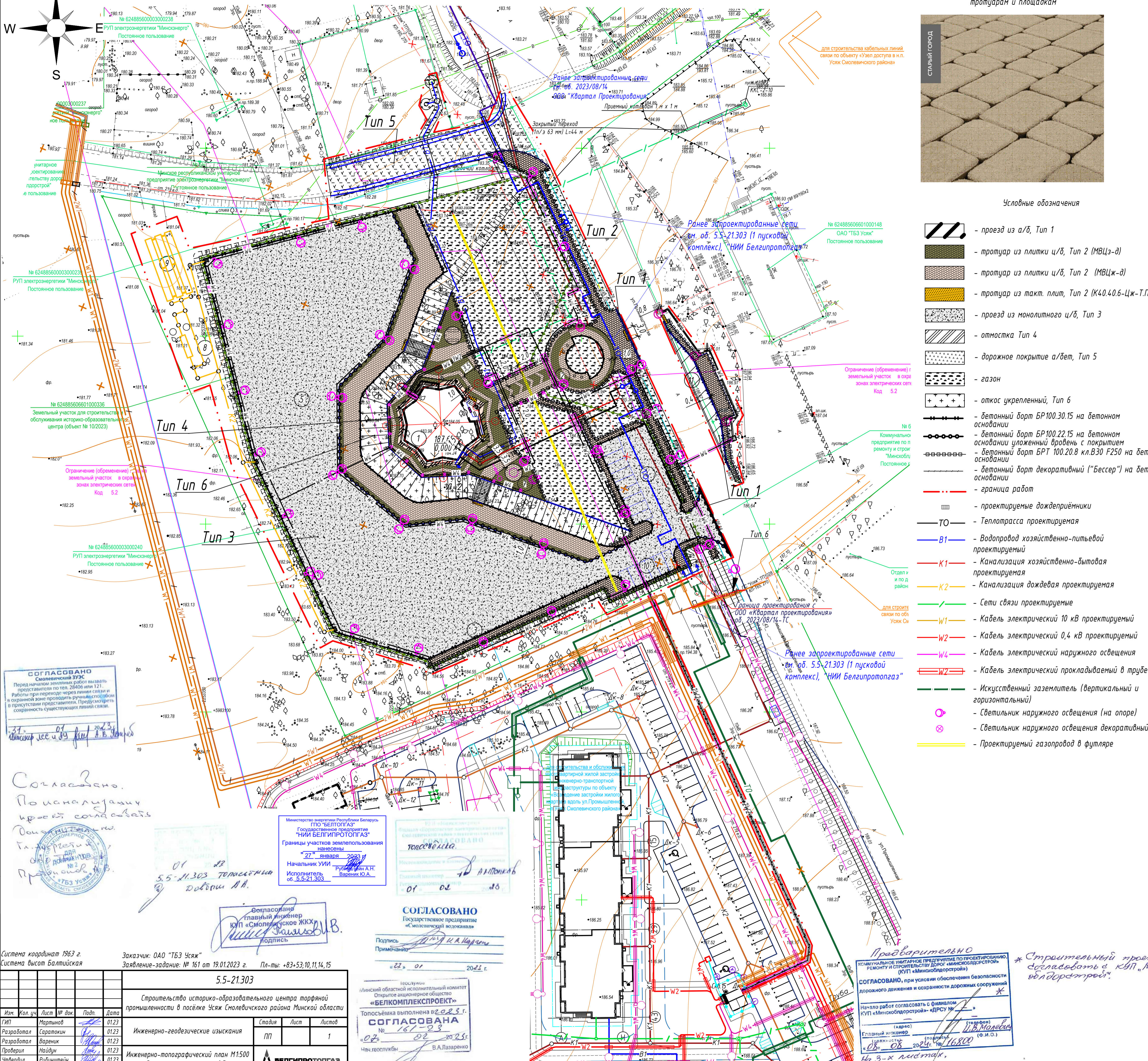
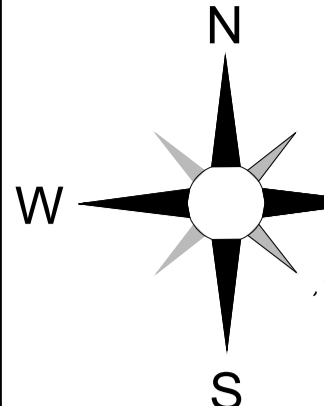
- отделка стен помещений и коридоров на путях эвакуации предусматривается из негорючих материалов и материалов, не распространяющих огонь.

- подвесные потолки на путях эвакуации выполнены по металлическим направляющим из негорючих и не распространяющих огонь материалов.

Стр.	5.5-21.303						
		Изм.	Колуч.	Стр.	№ док.	Подп.	Дата







- Условные обозначения**
- проезд из а/б, Тип 1
  - тротуар из плитки ц/б, Тип 2 (МВЦз-д)
  - тротуар из плитки ц/б, Тип 2 (МВЦж-д)
  - тротуар из такт. плит, Тип 2 (К40.40.6-Цж-Т.П.)
  - проезд из монолитного ц/б, Тип 3
  - отмотка Тип 4
  - дорожное покрытие а/бет, Тип 5
  - газон
  - откос укрепленный, Тип 6
  - бетонный борт BR100.30.15 на бетонном основании
  - бетонный борт BR100.22.15 на бетонном основании уложенный гравием с покрытием
  - бетонный борт BR100.20.8 кл.В30 F250 на бетонном основании
  - бетонный борт декоративный ("Бессер") на бетонном основании
  - граница работ
  - проектируемые дождеприёмники
  - Теплоотрасль проектируемая
  - Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
  - Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая
  - Канализация дождевая проектируемая
  - Сети связи проектируемые
  - Кабель электрический 10 кВ проектируемый
  - Кабель электрический 0,4 кВ проектируемый
  - Кабель электрический наружного освещения
  - Кабель электрический прокладываемый в траншее
  - Искусственный заземлитель (вертикальный и горизонтальный)
  - Светильник наружного освещения (на опоре)
  - Светильник наружного освещения декоративный
  - Проектируемый газопровод в футляре

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание историко-образовательного центра торфяной промышленности	Проект
2	Площадка под флаги	Проект
3	Парковка для автобусов (2 места)	Проект
4	Парковка (8 м/мест)	Проект
5	Экспозиционная площадка	Проект
6	Площадка для отдыха	Проект
7	Фонтан	Проект
8	Локальные очистные сооружения дождевого стока	Проект
9	Поля подземной фильтрации	Проект
10	Парковка (7 м/мест)	Проект
11	Остановка общественного транспорта	Проект

**ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Марка борта, ширина, длина, м	Примечание
1	Проезды из а/б	1	109	БР100.22.15, L=54 м.п.	-
2	Тротуар из цементобетонной плитки (h=0.06м), "Старый город": МВЦж-д (цвет ольховый); МВЦз-д (цвет изумрудный)	2	2455	БР100.20.8 L=555 м.п., Бессер L=156 м.п.	(МВЦж-д 1825м², МВЦз-д 630м²)
3	Проезды и площадки из ц/б монолитного	3	5464	БР100.30.15 L=379 м.п., БР100.22.15 L=181 м.п.	-
4	Тротуар из ц/б тактильных плит (цвет - желтый) (h=0.06м)	2	15	-	-
5	Дороги и проезды реконструируемые	5	499	-	-
6	Отмотка из ц/б плитки	4	74	-	-

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Количество	Примечание
1	Устройство газона	-	2993,4 м²	с внесением ПРС h=0,15 м
2	Устройство газона (восстановление после прокладки сетей ЭК)	-	25,2 м²	с внесением ПРС h=0,30 м
3	Устройство откосов (Тип 7)	-	1128 м²	с внесением ПРС h=0,15 м
	Состав травосмеси, кг: Овсяница красная, 30%; Мятлик луговой, 40%; Полевика белая, 30%	-	82,4 кг	Норма высевы семян 200 кг/га

1. Плодородный слой почвы, по данным геологии, имеет мощность - 0,30 м. Повторно использовать предварительно срезанный грунт (см. лист ГП-4) в объеме 625,77 м³. Вывезти излишки плодородного грунта в объеме 2619,19 м³.  
 2. Настоящий лист читать совместно с листами ГП-3 и ГП-6.  
 3. Длина реза существующего а/б покрытия при совмещении покрытий l=82 м.п.

**СОГЛАСОВАНО**  
 Смоленский филиал РУП «Минскэнерго»  
 Постоянное пользование

**СОГЛАСОВАНО**  
 Государственное предприятие «НИИ БЕЛГИПРОТОГАЗ»  
 Границы участков землепользования нанесены  
 27 января 2023 г.  
 Начальник УИИ Рубинштейн А.И.  
 Исполнитель об. 5.5-21.303 Добрыня А.В.

**СОГЛАСОВАНО**  
 Государственное предприятие «Смолевичский колхоз»

**СОГЛАСОВАНО**  
 Государственное предприятие «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»  
 Топоосъемка выполнена в 2023 г.  
 № 161-23  
 Члн-геосп. В.А.Пазарнюк

**СОГЛАСОВАНО**  
 Главный инженер КУП «Смолевичское ЖКО»  
 Подпись: [Подпись]

Система координат 1963 г.  
 Система высот Балтийская  
 Заказчик: ОАО «ТБЗ Усех»  
 Заявление-задание: № 161 от 19.01.2023 г. Пл-ты: +83+53;10,11,14,15  
 5.5-21.303

Строительство историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усех Смоленского района Минской области

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Саражков	01	23	[Подпись]	01.23	ПП	1	
Разработал	Варенки	01	23	[Подпись]	01.23			
Проверил	Найдун	01	23	[Подпись]	01.23			
Утвердил	Рубинштейн	01	23	[Подпись]	01.23			
Исполн.	Ляшко	01	23	[Подпись]	01.23			

Инженерно-топографический план М1:500  
 Сечение рельефа через 0,5м

**Предварительно**  
 КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ, РЕМОНТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ДОРОЖНО-ТЕХНИЧЕСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КУП «Минскобдорстрой»)  
 СОГЛАСОВАНО, при условии обеспечения безопасности дорожного движения и сохранности дорожных сооружений  
 Начала работ согласовать с филиалом РУП «Минскобдорстрой» «ПРС № [Подпись]»  
 (адрес) [Подпись]  
 Главный инженер (подпись) [Подпись] (Ф.И.О.)  
 08.08.2024г. № 16800  
 На 3-х листах.

**Строительный проект**  
 согласовать с КУП «Минскобдорстрой»

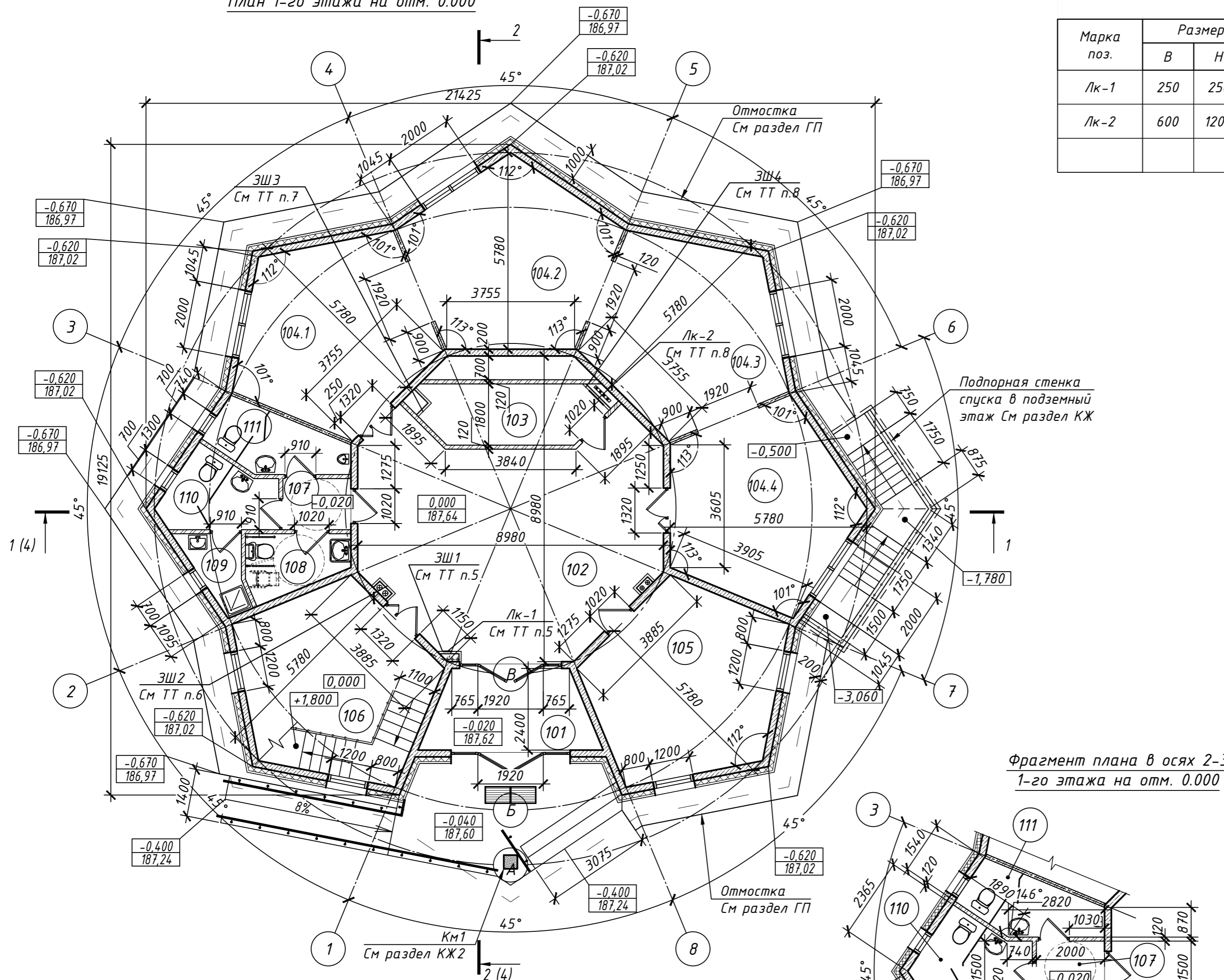
**5.5-21.303-ГП**

Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усех Смоленского района Минской области

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Саражков	01	23	[Подпись]	08.24	Общеплощадочные работы (2 пусковой комплекс)	5	
Проверил	Саражков	01	23	[Подпись]	08.24			
ГИП	Мартынов	01	23	[Подпись]	08.24			
Исполн.	Макарович	01	23	[Подпись]	08.24			
Утвердил	Богдан	01	23	[Подпись]	08.24	План благоустройства территории М1:500		

Формат А1

План 1-го этажа на отм. 0.000



Фрагмент плана в осях 2-3  
1-го этажа на отм. 0.000

- Условные обозначения:**
- монолитные железобетонные несущие стены внутренние t=200мм;
  - монолитные железобетонные несущие стены наружные t=200мм утепленные по системе вентилируемых фасадов "МеталлПрофиль" (аналог) плитами минераловатные БЕ/ТЕП Вент 25 (аналог) g=90кг/м<sup>3</sup> ПТМ СТБ 1995-2009 Т4-ДС(ТН)1-С5(10)15-ТR7,5-WS1 t=140мм, мембрана Fasbond — однослойный ветро- и гидрозащитный материал, облицованными фиброцементными плитами t=8мм;
  - перегородки t=120мм из кирпича полнотелого рядового керамического марки КРО-125/25 СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М50 F50 См л.АР-5 V<sub>1-й этаж</sub>=23,5м<sup>3</sup>.

- 10. Общие указания См на л.АР-1
- 11. Данный лист читать совместно с л.АР- 3; 4.

Экспликация лючков

Марка поз.	Размеры, мм			Отм. низа	Количество
	В	Н	φ		
Лк-1	250	250	-	+1,000	1
Лк-2	600	1200	-	-	1

Экспликация помещений 1-го этажа на отм.0,000

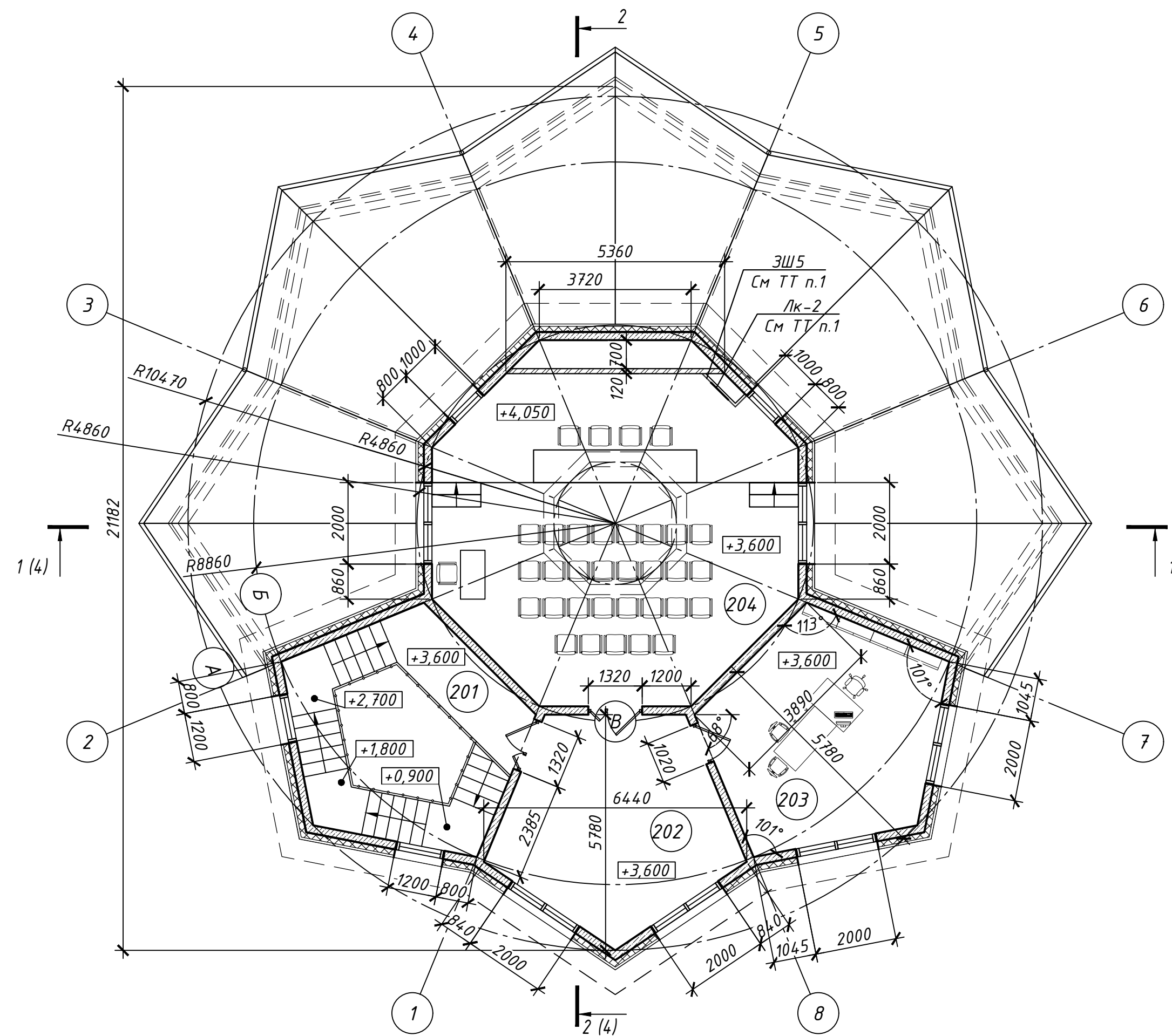
Номер помещения	Наименование	Площадь помещения, м <sup>2</sup>	Кат. пом.
101	Тамбур	10,7	
102	Вестибюль	52,7	
103	Гардероб	9,5	
104	Музейный зал (залы 1...4)	103,1	
104.1	Зал 1. История развития ТП от древних времен до 1941г.	25,9	
104.2	Зал 2. История развития ТП 1945-1991г.	25,9	
104.3	Зал 3. История развития ТП 1991-н/в	25,9	
104.4	Зал 4. В гармонии с природой	25,4	
105	Учебный класс	26,4	
106	Лестничная клетка	26,4	
107	Коридор	3,0	
108	Санузел для ФОЛ	4,9	
109	Помещение уборочного инвентаря	3,2	
110	Санузел женский	6,4	
111	Санузел мужской	6,3	

- В качестве зашивки колонн, технических коммуникаций принят гипсоволокнистый влагостойкий лист ГКЛВ-А-ПК-3000x1200x12,5 ГОСТ 6266-97 толщ. 12,5мм по металлическому каркасу толщ.50мм с последующей затиркой стыков по армированной ленте, шпатлевкой, грунтовкой и отделкой согласно отделке прилегающих участков стен.
- Монтаж зашивок выполнять в период отделочных работ (в зимнее время при подключении отопления) до устройства чистого пола, в условиях сухого и нормального влажного режима, и температурой не ниже +15°. Все электромонтажные, вентиляционные работы, включая трубные разводки в полах и все "мокрые" процессы должны быть закончены.
- Крепление листов к стойкам выполнять саморезами с шагом 300мм на расстоянии 12мм от края. Крепление листа следует вести от угла в двух взаимно перпендикулярных направлениях. ГКЛВ листы стыкуются только на стойках каркаса.
- Выполнить зашивку ЗШ1 380x725мм из листов ГКЛВ ГОСТ 6266-97 толщ. 12,5мм по металлическому каркасу толщ.50мм до подвешенного потолка h=2,700мм. ПС 50/50 - 16,5м.п.; ПН50/40 - 3,0м.п. С устройством лючка Лк-1 250x250мм. С последующей отделкой См "Ведомость отделки помещений" S=3,0м<sup>2</sup>.
- Выполнить зашивку ЗШ2 665x340мм из листов ГКЛВ ГОСТ 6266-97 толщ. 12,5мм по металлическому каркасу толщ.50мм до подвешенного потолка h=2,700мм. ПС 50/50 - 11,0м.п.; ПН50/40 - 3,0м.п. С последующей отделкой См "Ведомость отделки помещений" S=4,0м<sup>2</sup>.
- Выполнить зашивку ЗШ3 560x660мм из листов ГКЛВ ГОСТ 6266-97 толщ. 12,5мм по металлическому каркасу толщ.50мм до подвешенного потолка h=2,700мм. ПС 50/50 - 11,0м.п.; ПН50/40 - 2,5м.п. С последующей отделкой См "Ведомость отделки помещений" л.АР-16 S=3,3м<sup>2</sup>.
- Выполнить зашивку ЗШ4 1390x1500(н)мм из листов ГКЛВ ГОСТ 6266-97 толщ. 12,5мм по металлическому каркасу толщ.50мм. ПС 50/50 - 7,5м.п.; ПН50/40 - 3,0м.п. С устройством лючка Лк-2. С последующей отделкой См "Ведомость отделки помещений" S=2,5м<sup>2</sup>.
- Зашивку выполнять до подвешенного потолка См л.АР-12.

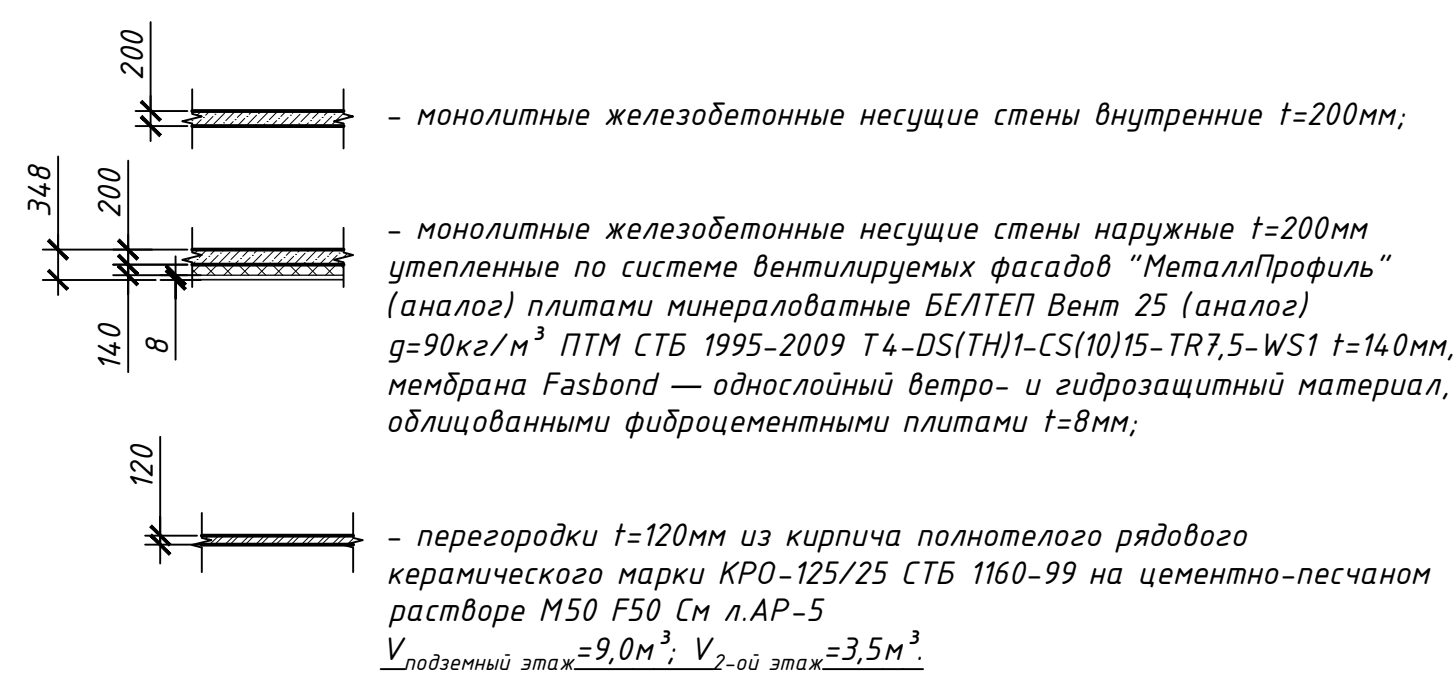
5.5-21.303-АР				
Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усяж Смолевичского района Минской области				
Изм.	Колич.	Лист	Изд.	Подпись
Разработал		Асташкевич	05.24	
Проверил		Асташкевич	05.24	
ГИП		Мартинов	05.24	
Н.контр.		Гаврилова	05.24	
Утвердил		Богдан	05.24	



План 2-го этажа на отм. +3,600



Условные обозначения:



План подземного этажа на отм. -3,000

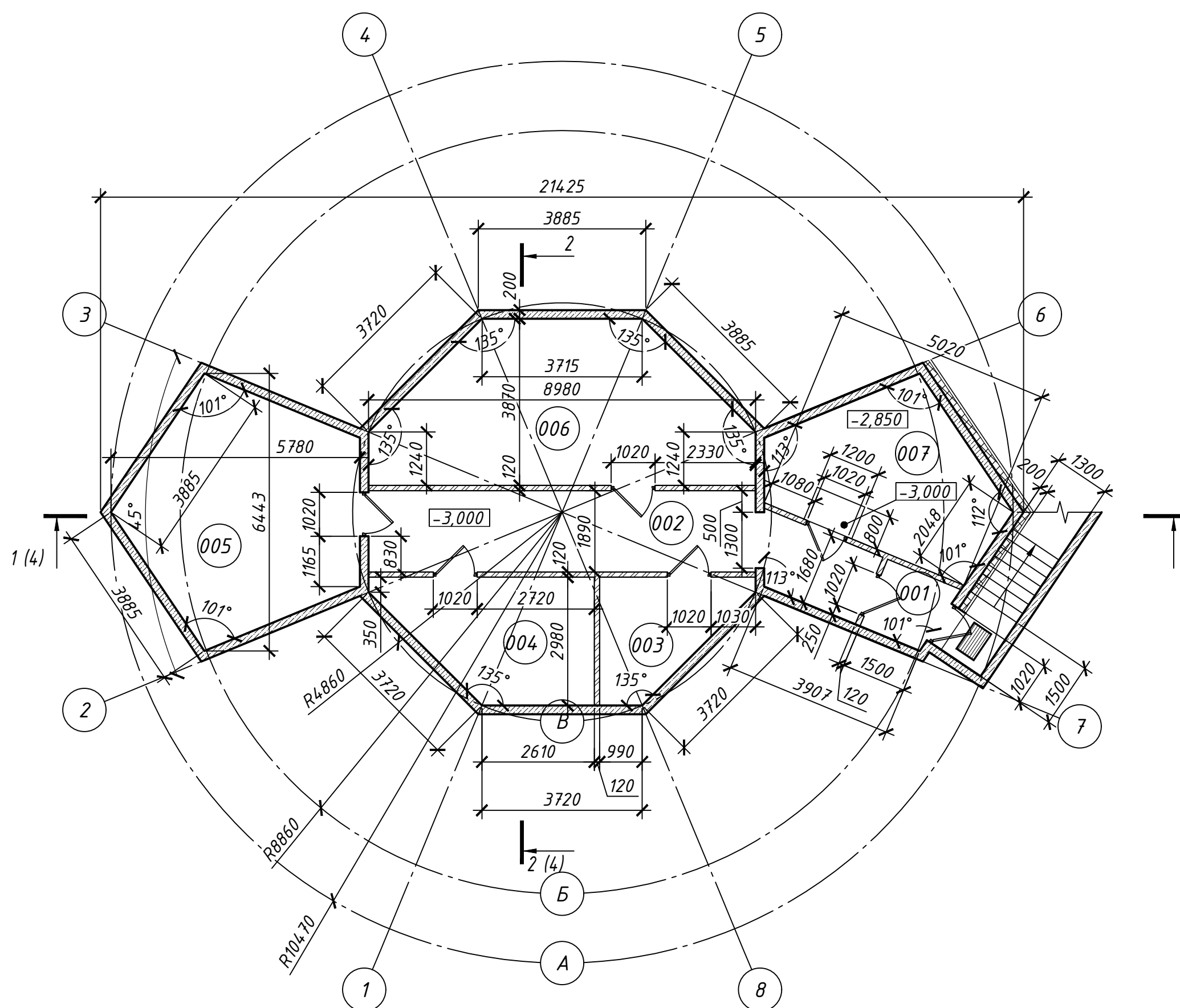


Схема монтажа ревизионного люка

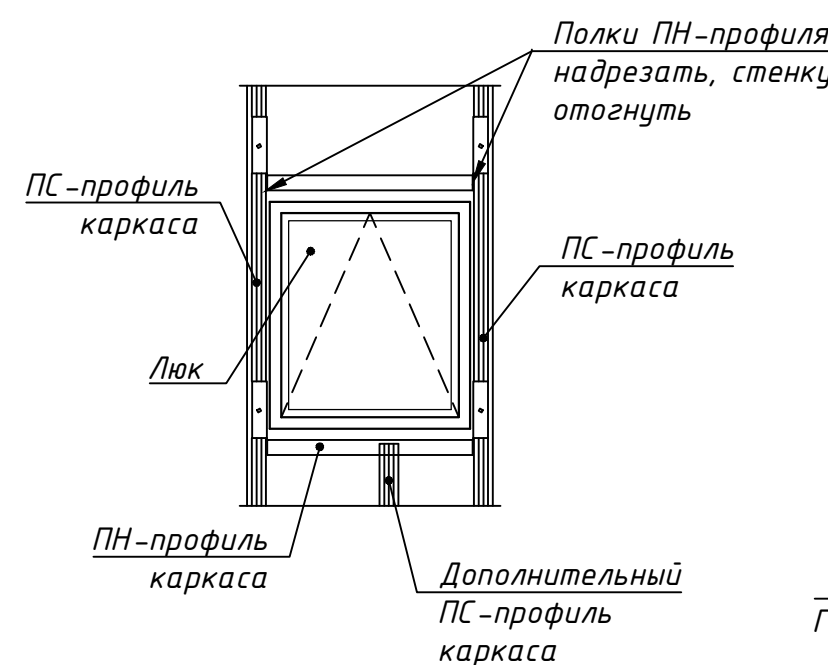
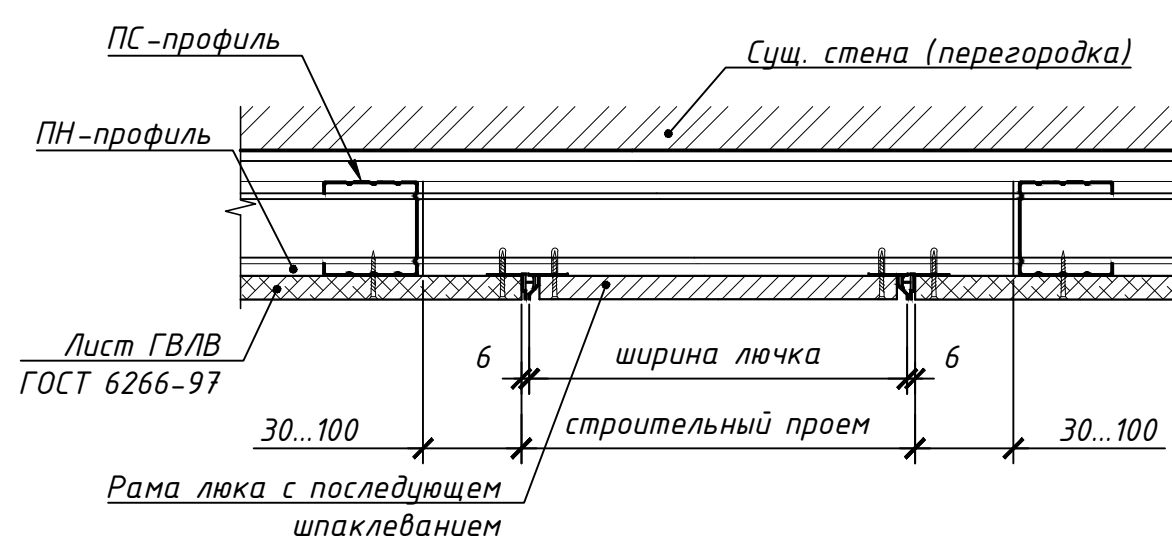


Схема устройства ревизионных люков



Экспликация лючков

Марка поз.	Размеры, мм			Отм. низа	Количество
	В	Н	φ		
Лк-2	600	1200	-	-	1

Экспликация помещений 2-го этажа на отм.+3,600

Номер помещения	Наименование	Площадь помещения, м <sup>2</sup>	Кат. пом.
201	Лестничная клетка	второй свет	
202	Холл	24,85	
203	Кабинет	26,4	
204	Конференц-зал на 34 посадочных мест	63,1	

Экспликация помещений подземного этажа на отм.-3,000

Номер помещения	Наименование	Площадь помещения, м <sup>2</sup>	Кат. пом.
001	Тамбур	2,8	
002	Коридор	21,4	
003	Помещение автоматической пожарной и охранной сигнализации	7,3	
004	Помещение серверной	12,2	
005	ИТП с узлом ввода	24,85	
006	Венткамера	27,8	
007	Электрощитовая	16,8	

1. Читать совместно с л.АР- 2; 4; 5.
2. Выполнить зашивку ЗШ5 1180x395x1500(н)мм из листов ГКЛВ ГОСТ 6266-97 толщ. 12,5мм по металлическому каркасу толщ.50мм. ПС50/50 - 9,0м.п.; ПН50/40 - 3,5м.п. С устройством лючка Лк-2. С последующей отделкой См "Ведомость отделки помещений" S=2,2м<sup>2</sup>.
3. Лючок Лк-1 250x250мм компании ООО "Скрытые технологии" (аналог) - люк ревизионный металлический с замком Event ЛММ3 25x25, вес 1,1кг.
4. Лючок Лк-2 600x1200мм компании ООО "Скрытые технологии" (аналог) - люк ревизионный металлический с замком Event ЛММ3 60x120, вес 10,1кг.

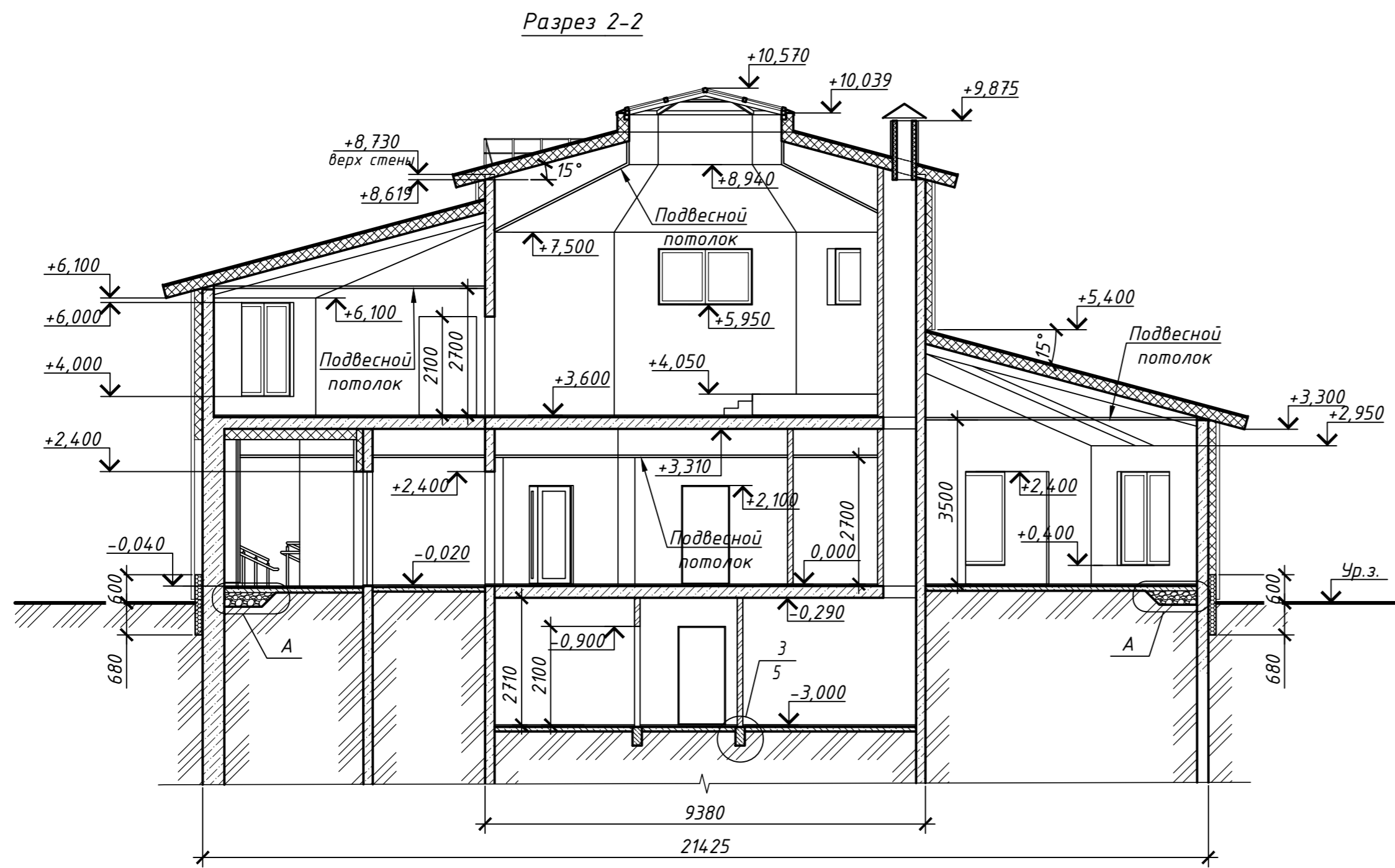
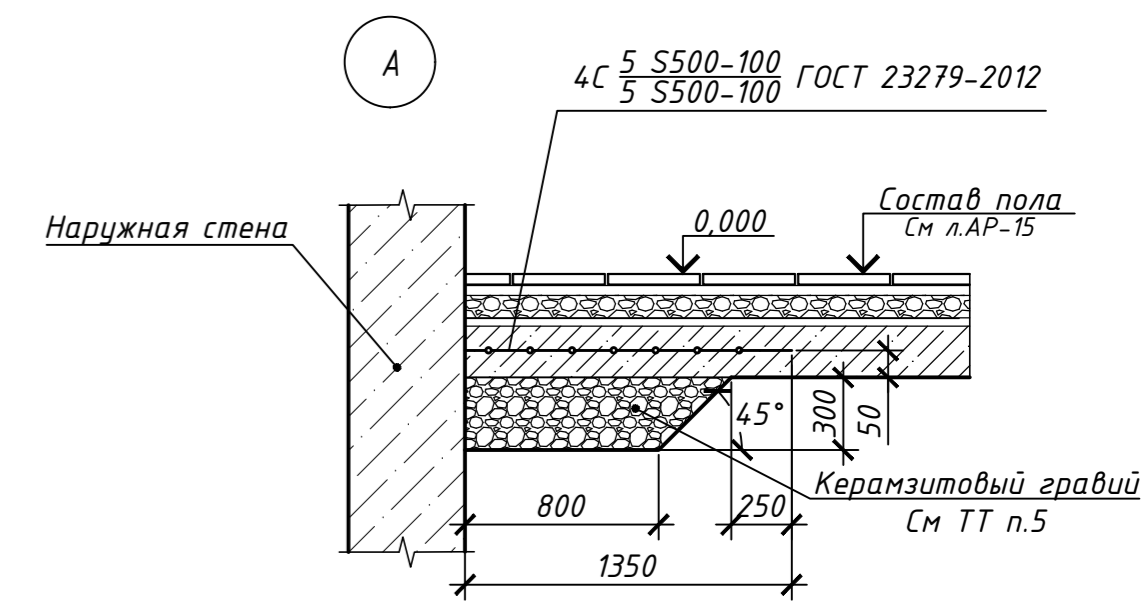
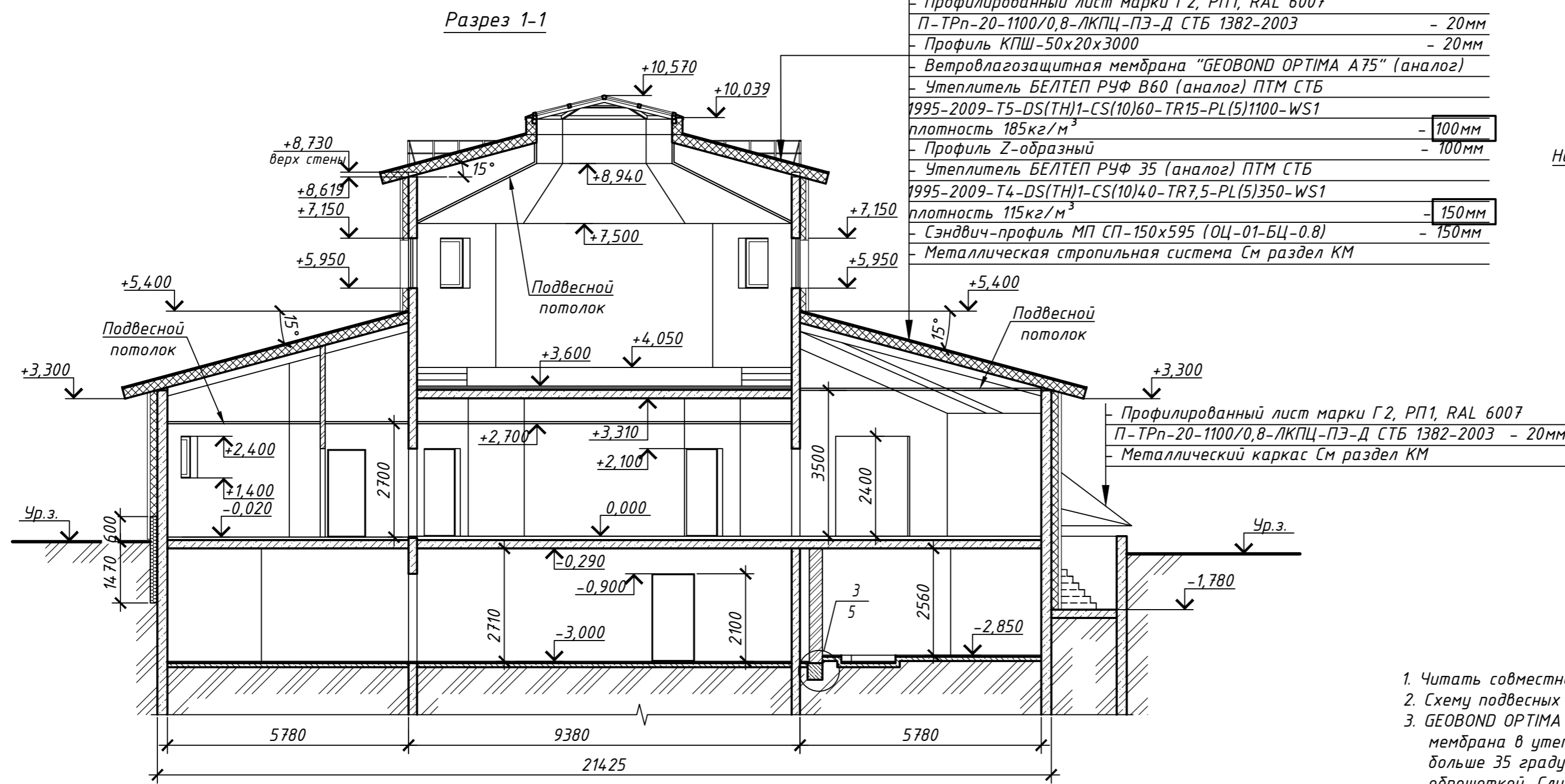
5.5-21.303-АР

Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усяж Смолевичского района Минской области

Изм.	Кол-во	Лист	Ндрк.	Подпись	Дата	Историко-образовательный центр торфяной промышленности (2 пусковой комплекс)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Асташкевич	05.24				Историко-образовательный центр торфяной промышленности (2 пусковой комплекс)	3		
Проверил	Асташкевич	05.24							
ГИП	Мартинов	05.24							
Н.контр.	Гаврилова	05.24				План 2-го этажа на отм.+3,600. План подземного этажа на отм.-3,000			
Утвердил	Богдан	05.24							

ВЕЛГИПРОТОНГАЗ

Формат А3х3

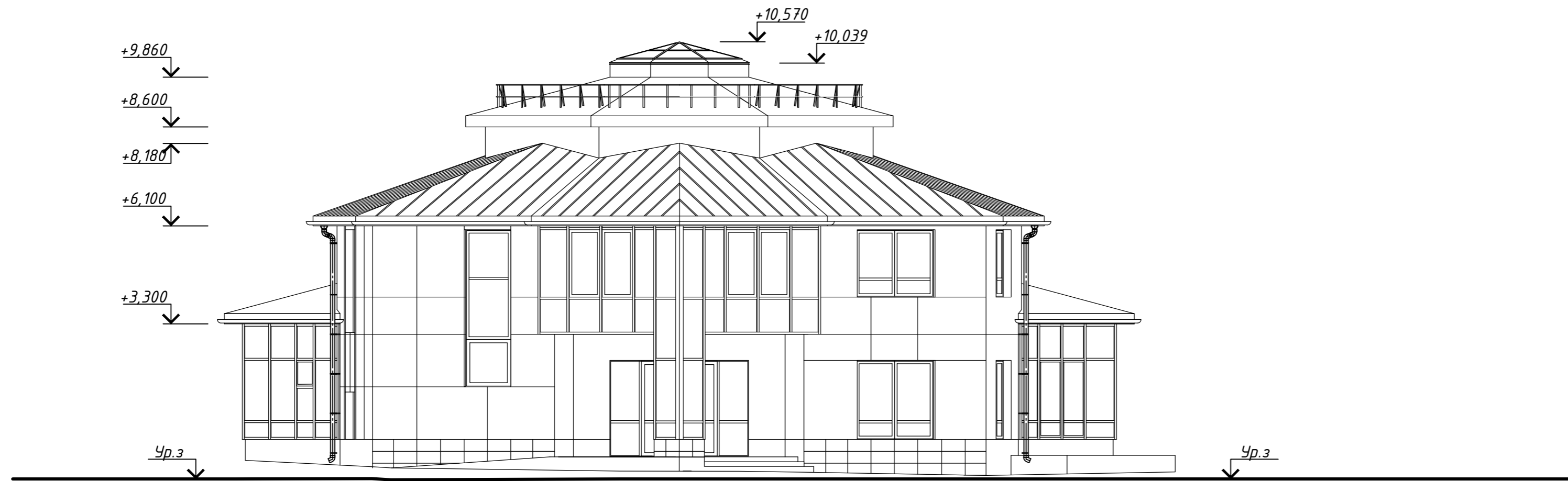


1. Читать совместно с л.АР-2; 3; 5.
2. Схему подвесных потолков См л.АР-12.
3. ГЕОВОНД ОПТИМА А75 может применяться подкровельная ветро-лагозащитная мембрана в утепленных кровлях с различными типами покрытий с углом наклона больше 35 градусов. Мембрана крепится над утеплителем поверх стропил под обрешеткой. Служит как дополнительная защита от ветра и для защиты утеплителя и несущих элементов конструкций от подкровельного конденсата. Не допускается монтаж или использование ГЕОВОНД ОПТИМА А75 при атмосферных осадках без кровельного покрытия.
4. Сэндвич-профиль компании ООО "МеталПрофиль" (аналог) МП СП-150x595 (ОЦ-01-БЦ-0,8) мало весит и обладает идеальной геометрией. Это облегчает и ускоряет его монтаж.
  - Несмотря на небольшой вес такой материал достаточно прочный. Толщина его стальной основы - 0,8мм.
  - Стандартная ширина сэндвич-профилей - 595 мм. Остальные параметры можно выбрать. Глубина может равняться 100 или 150мм, длина варьируется от 0,5 до 12м.
  - Стальная основа сэндвич-профилей покрыта защитным слоем. Благодаря этому они устойчивы к коррозии на протяжении многих лет.
  - Утеплитель, который монтируют на профили, отлично удерживает прохладу и тепло в здании. Это позволяет экономить на его кондиционировании и отоплении.
  - На утеплитель монтируют различные облицовочные материалы. Это даёт безграничные возможности для воплощения самых нестандартных идей.
  - Сэндвич-профили сделаны из стали и поэтому относятся к классу горючести НГ. В случае возгорания они будут препятствовать распространению пламени.
5. По периметру наружных стен в зоне примыкания пола к фундаменту до укладки подстилающего слоя по основанию на ширину 800мм уложить керамзитовый гравий  $d=350\text{кг/м}^3$   $t=300\text{мм}$   $L_{\text{общ}}=65,50\text{м}$ .  $V=20,0\text{м}^3$ . См узел А. Вес сетки 4С 5 S500-100 ГОСТ 23279-2012 - 203,05кг.
6. Указанные в проекте материалы выбраны в качестве аналога для определения сметной стоимости.

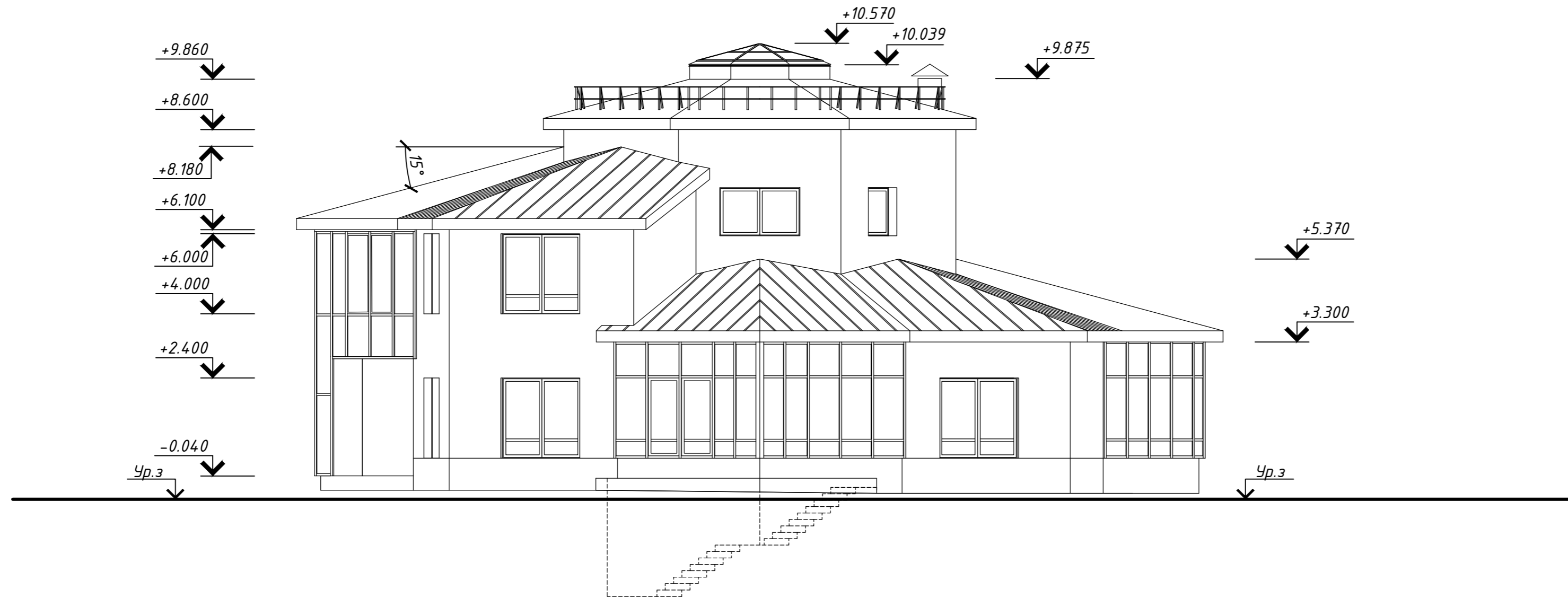
Согласовано:	
Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

					5.5-21.303-АР							
					Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усяж Смолевичского района Минской области							
Изм.	Колич.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Историко-образовательный центр торфяной промышленности (2 пусковой комплекс)	Стadia	Лист	Листов			
Разработал		Асташкевич			05.24					4		
Проверил		Асташкевич			05.24							
ГИП		Мартинов			05.24							
Н.контр.		Гаврилова			05.24	Разрез 1-1; 2-2						
Утвердил		Богдан			05.24							

Фасад в осях 2-7



Фасад в осях 8-5



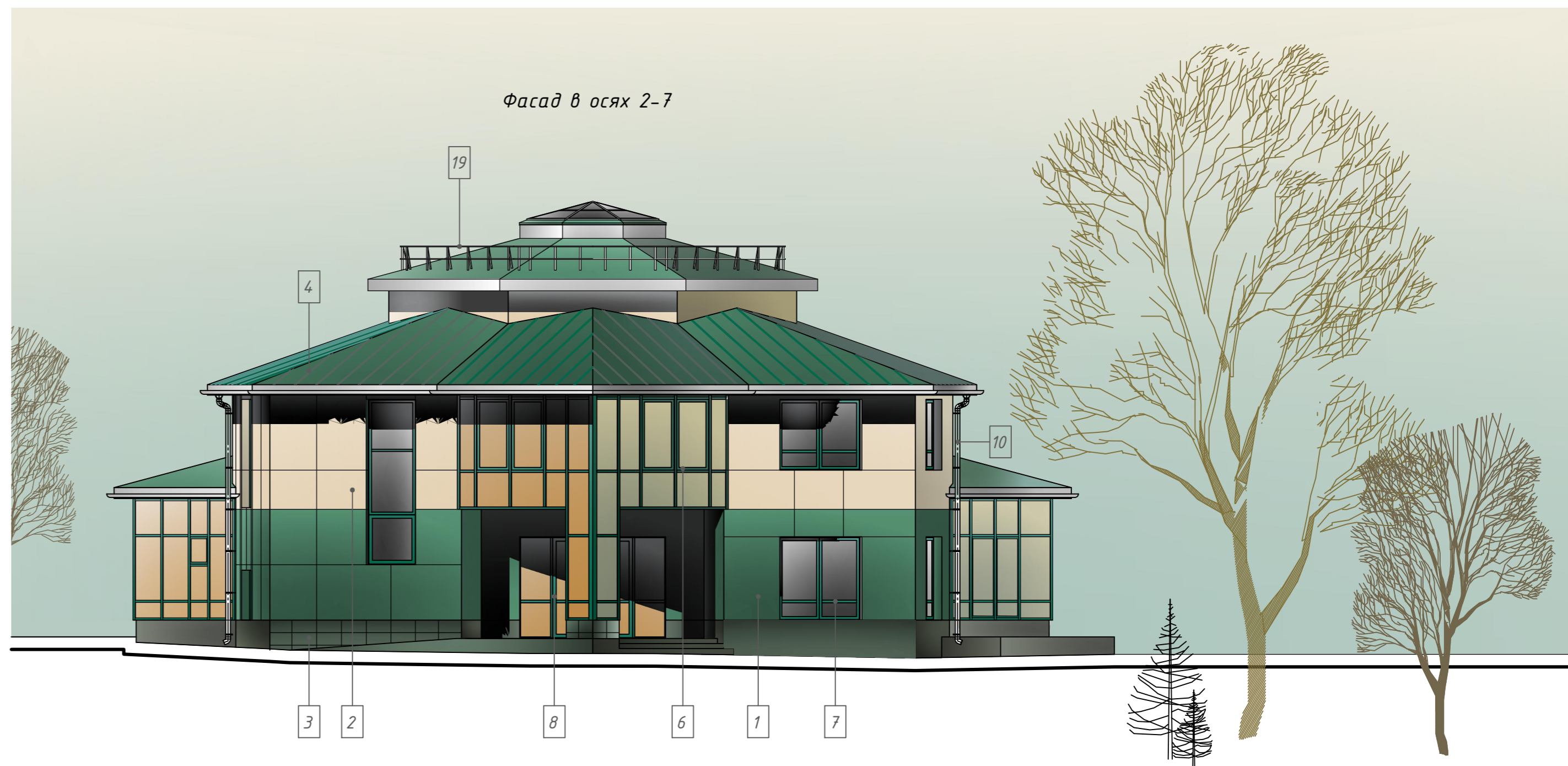
1. Общие указания См на л.АР-1
2. Данный лист читать совместно с л.АР- 2; 3; 4.

5.5-21.303-АР						Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усяж Смолевичского района Минской области				
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Историко-образовательный центр торфяной промышленности (2 пусковой комплекс)	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Асташкевич	05.24			6					
Проверил	Асташкевич	05.24								
ГИП	Мартынов	05.24								
Н.контр.	Гаврилова	05.24			Фасад в осях 2-7. Фасад в осях 8-5					
Утвердил	Богдан	05.24								



Ведомость наружной отделки фасадов (начало)

Поз. отделк и	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Основные плоскости стен	Вентилируемый фасад - фиброцементные плиты. Аналог - система вентилируемых фасадов "Металл Профиль"		RAL 6028 S=165м <sup>2</sup>
2				RAL 1015 S=155м <sup>2</sup>
3	Цоколь			RAL 6004 S=60м <sup>2</sup>
4	Кровля, покрытие козырька	Профнастил П-ТРп-20-1100/0,8-ЛКПЦ-ПЭ-Д СТБ 1382-2003		RAL 6028
5	Подшивка козырька	Профнастил П-ТРп-8-1150/0,8-ЛКПЦ-ПЭ-Д СТБ 1382-2003		RAL 9003
6	Оконные рамы, переплеты	Оконные блоки из алюминиевого профиля, с двухкамерным стеклопакетом, отделка - заводское полимерное покрытие		RAL 6016
7	Витражи	Блоки из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, отделка - заводское полимерное покрытие. Заполнения стеклопакет+амалит (не прозрачное стекло) покрытие - цвет плёнки бронза.		RAL 6016
8	Наружные дверные блоки	Блоки из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, отделка - заводское полимерное покрытие. Заполнения стеклопакет+амалит (не прозрачное стекло) покрытие - цвет плёнки бронза.		RAL 1001
9		Полимерное покрытие в заводских условиях		RAL 6016
10	Водосточная система	Полимерное покрытие в заводских условиях		RAL 9003
11	Ограждения крыльца	Нержавеющая сталь ГОСТ 11068-81 AISI 304 (12X18H10T)		Серый
12	Защитные откосы и отливы оконные и дверные	Полимерное покрытие в заводских условиях		RAL 6016
13	Защитные отливы цокольные	Полимерное покрытие в заводских условиях		RAL 6016
14	Покрытие навеса	Профнастил П-ТРп-20-1100/0,8-ЛКПЦ-ПЭ-Д СТБ 1382-2003		RAL 6028
15	Покрытие крыльца и входа в подвал	Клинкерная плитка для площадок и ступеней		Серый
16	Металлические элементы: карнизы кровли	Полимерное покрытие в заводских условиях		RAL 9003
17	Металлические элементы: каркасы козырька и навеса	Покраска двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-76* по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82*		RAL 6007
18	Обшивка вентилятора	Профнастил П-ТРп-20-1100/0,8-ЛКПЦ-ПЭ-Д СТБ 1382-2003		RAL 6028
19	Металлические элементы: ограждение кровли и лестница	Полимерное покрытие в заводских условиях		RAL 6005



1. Общие указания смотри лист 1.
2. Номера колеров приняты по каталогу цветов "RAL".
3. В зависимости от качества печати, возможны некоторые отклонения от цветов колерной карты.
4. Для примерной сметной стоимости вентилируемого фасада за аналог были приняты изделия по каталогу "Конструкция навесной фасадной системы с воздушным зазором "ВФ МП" Металл Профиль". Для облицовки наружных стен здания используются фиброцементные плиты CYNOP (аналог).
5. Номера цветов фиброцементных плит приняты по каталогу ООО «ФиброФасад ТМ».

5.5-21.303-AP					
Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в посёлке Усяж Смолевичского района Минской области					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал	Асташкевич				05.24
Проверил	Асташкевич				05.24
ГИП	Мартинов				05.24
Н.контр.	Гаврилова				05.24
Утвердил	Богдан				05.24
Историко-образовательный центр торфяной промышленности (2 пусковой комплекс)				Стадия	Лист
					22
Главный фасад (в осях 2-7). Цветовое решение					

**СОГЛАСОВАНО**

Заместитель председателя  
комитета по архитектуре и  
строительству Миноблсполкома

Р.И.Воравко

«22»

2024 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник отдела архитектуры и  
строительства Смолевичского  
райисполкома

С.И.Федянин

«\_\_\_»

2024 г.

## **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ**

№16 от 12 февраля 2024г.

**Наименование объекта:** «Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в поселке Усяж Смолевичского района Минской области».

**Заказчик (застройщик):** ОАО «ТБЗ Усяж»

**Общие требования к объемно-пространственному решению (число этажей, количество квартир, площадь застройки и тому подобное):** проектной документацией предусмотрено возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности.

**Требования к расположению объектов на земельном участке:**

- обеспечить соблюдение пожарных и инсоляционных норм, охранных зон инженерных сетей.

- проектирование вести с учетом норм и правил организации дорожного движения, технических условий и заключения заинтересованных организаций.

- Проектирование в строительство объекта вести согласно санитарных норм и правил «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду».

**Показатели по вместимости объекта – ориентировочная площадь застройки:**

общая площадь здания ориентировочно – 780 м<sup>2</sup>;

здание историко-культурного центра – 400 м<sup>2</sup>.

выставочные площадки под открытым небом – 2000 м<sup>2</sup>.

Закрытые выставочные площадки – 400 м<sup>2</sup> (при необходимости)

**Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа – не более 2-х этажей.**

Проектная документация должна соответствовать функциональному назначению объекта, техническим требованиям и техническим условиям заинтересованных организаций, требованиям ТНПА и другой нормативной документации в области архитектуры и строительства.

Технико-экономические показатели уточнить в процессе разработки проектной документации согласно его специфике и действующим нормативным требованиям.

Проектом обеспечить исключение необоснованных и экономически нецелесообразных проектных решений, применения материалов, изделий и оборудования, ведущих к удорожанию объекта строительства.

**Функциональное назначение объекта:** здание многофункциональное, сооружение специализированное для культурно-просветительного и зрелищного назначения.

**Вид проектной документации (проект, рекомендованный для повторного применения, типовой, индивидуально разрабатываемый):** индивидуальный проект.

**Необходимость разработки вариантов проектных решений и проведения архитектурных творческих конкурсов:** требования не предъявляются.

**1. Требования к использованию земельного участка:**

**1.1. месторасположение, рельеф, размеры, площадь и иное:** проектирование объекта вести в границах предоставленного земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 624885606601000336 (общей площадью – 1.4477 га) под испрашиваемый объект расположен по адресу: Минская область, Смолевичский район, Усяжский сельсовет, пос. Усяж, ул. Промышленная, 14А. Рельеф участка спокойный.

**1.2. наличие на прилегающей территории объектов историко-культурных ценностей, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов, водоохраных зон и прибрежных полос, границ озелененных территорий общего пользования, санитарно-защитных зон, охранных зон и иного:** земельный участок расположен в охранных зонах электрических сетей (площадь 0.5831 га), в охранных зонах объектов газораспределительной системы (площадь 0.2385 га).

**1.3. Наличие на земельном участке объектов, подлежащих сносу или выносу:** определить при разработке проектной документации;

**1.4. наличие на земельном участке зеленых насаждений – действия по их сохранению и (или) удалению (пересадке) с осуществлением компенсационных мероприятий:** предусмотреть мероприятия по сохранности либо удалению объектов растительного мира в соответствии с действующим природоохранным законодательством;

**2. Требования к застройке:**

**2.1. требования к разработке генерального плана объекта:**

генеральный план строительства объекта разработать в соответствии с заданием на проектирование заказчика, требованиями действующих ТНПА, ранее разработанным градостроительным паспортом земельного участка (объект 10/2023 г.) и другой нормативной документации в области архитектуры и строительства, с учетом: существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, охранных зон, существующей застройки, водоохраных, санитарных и противопожарных требований, планировочных ограничений, границ земельного участка и интересов смежных землепользователей (при наличии);

Ввиду отсутствия на данную территорию проекта детальной планировки, требуется разработать архитектурно-планировочную концепцию и пройти общественное обсуждение.

**2.2. градостроительный документ, дата утверждения, регламент(ы) и ограничения, в нем установленные:** Генеральный план города-спутника г. Минск Смолевичи утвержденный Указом Президент Республики Беларусь №13 от 18 января 2016г. «Об утверждении схем комплексной территориальной организации областей и генеральных планов городов-спутников», с учетом внесенных изменений Указом Президент Республики Беларусь №149 от 22 мая 2023 г.

В соответствии с требованиями схемы комплексной территориальной организации Смолевичского района №60.14-00.ЭСП испрашиваемый земельный участок расположен на территории сельского населенного пункта.

**2.3. обеспечение непрерывной универсальной безбарьерной среды, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц, в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, обязательными для соблюдения:** выполнить в полном объеме требования СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»

**3. Требования к выполнению изыскательских работ, исполнительной съемке инженерных коммуникаций объекта:** проект выполнить на топографическом плане инженерно-геодезических изысканий, отражающем достоверную ситуацию на местности к моменту его разработки. Инженерные изыскания должны соответствовать требованиям СН 1.02.01-2019 «Инженерные изыскания для строительства». Объем и необходимость инженерно-геологических изысканий определить по согласованию с проектной организацией.

До предъявления законченного строительства объекта приемочной комиссии сдать исполнительную съемку в М 1:500 подземных и наземных инженерных сетей, сооружений и элементов благоустройства и озеленения (при необходимости) в территориальные подразделения архитектуры и строительства города и ОАО «Белкомплекспроект» г. Минск.

**4. Требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта (высотная доминанта, геометрический вид: объемный, плоскостной, линейный и иные требования):** предусмотреть архитектурно-пространственные решения объекта, учитывая его специфику, а также характер и масштаб застройки на прилегающей территории;

**5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:**

**5.1 цветовой решение фасада:** цветовое решения фасадов согласовать с территориальным подразделением архитектуры и строительства;

**5.2 размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного:** требования не предъявляются;

**5.3. декоративная подсветка (освещение), в том числе праздничная иллюминация (обеспечение возможности ее подключения): требования не предъявляются;**

**6. Требования к благоустройству застраиваемого земельного участка:**

**6.1. подъездные пути (улицы, дороги): проектирование вести в соответствии с СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов». Согласно постановления Совета Министров Республики Беларусь № 3 от 3 января 2022 г. предусмотреть устройство цементобетонного покрытия (использование иного материала по согласованию с Минским областным исполнительным комитетом).**

**6.2. проезды, тротуары: проектирование вести в соответствии с СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов». Согласно постановления Совета Министров Республики Беларусь № 3 от 3 января 2022 г. предусмотреть устройство цементобетонного покрытия (использование иного материала по согласованию с Минским областным исполнительным комитетом).**

**6.3. ограждения: в соответствии с заданием на проектирование и требованиях ТНПА;**

**6.4. озеленение: выполнить озеленение в границах работ, восстановить элементы благоустройства и озеленения, поврежденные после проведения работ;**

**6.5. малые архитектурные формы: в соответствии с заданием на проектирование;**

**7. Требования к разработке проектов наружной рекламы: требования не предъявляются;**

**Архитектурно-планировочное**

**задание составил**

  
(подпись)

Д.В.Деркач  
(инициалы, фамилия)

«12» февраля 2024 г.

**Архитектурно-планировочное**

**задание получил**

(подпись)

(инициалы, фамилия)

«    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

КАМУНАЛЬНАЕ ДАЧЫННАЕ ЎНИТАРНАЕ  
ПРАДПРЫЕМСТВА «УПРАЎЛЕННЕ КАПІТАЛЬНАГА  
БУДАЎНІЦТВА СМАЛЯВІЦКАГА РАЁНА»  
(Дзяржаўнае прадпрыемства «УКБ Смалявіцкага раёна»)

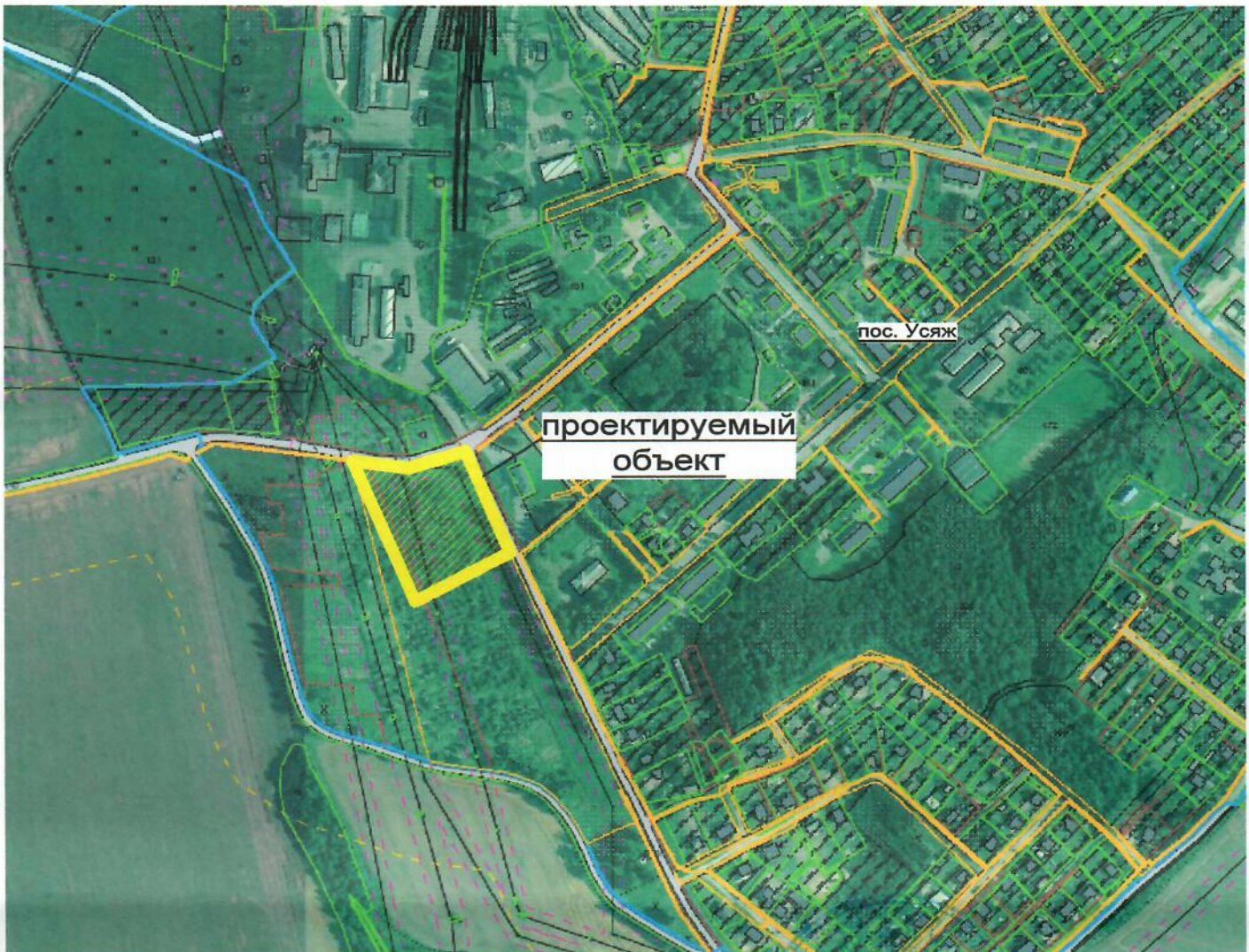
222201 г.Смалявічы вул. Савецкая, д.147 корп.3  
тел/факс (801776) 27 7 00  
e-mail: [info@smoluks.by](mailto:info@smoluks.by)

КОММУНАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА СМОЛЕВИЧСКОГО РАЙОНА»  
(Государственное предприятие «УКС Смолевичского района»)

222201 г.Смолевичи ул.Советская, д.147 корп.3  
тел/факс (801776) 27 7 00  
e-mail: [info@smoluks.by](mailto:info@smoluks.by)

## Схема размещения объекта строительства №16 от 12 февраля 2024 г.

**Наименование объекта строительства:** *«Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в поселке Усяж Смолевичского района Минской области»*



**Согласовано:**

Начальник отдела архитектуры  
и строительства Смолевичского райисполкома

**Разработчик:**

Ведущий специалист архитектор  
Государственного предприятия  
"УКС Смолевичского района"



Федянин С.И.

Деркач Д.В.

Границы работ показаны условно и подлежат уточнению в процессе проектирования.  
Настоящая схема размещения объекта не является разрешительным документом для проектирования  
и строительства объекта.

Исполнитель: Деркач Дарья Викторовна 80177627716



СМАЛЯВІЦКІ РАЁННЫ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

СМОЛЕВИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## РАШЭННЕ

## РЕШЕНИЕ

30 января 2024 г. № 267

г. Смальявічы

г. Смолевичи

О разрешении открытому акционерному обществу «ТБЗ Усяж» проведения проектно-изыскательских работ и строительства

На основании статей 21, 51 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», пункта 3.16.1 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иным организациями в отношении субъектов хозяйствования, согласно постановления Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования», Смолевичский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Разрешить открытому акционерному обществу «ТБЗ Усяж» проведение проектно-изыскательских работ и строительство по объекту «Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в поселке Усяж Смолевичского района Минской области» на земельном участке с кадастровым номером 624885606601000336.

2. Открытому акционерному обществу «ТБЗ Усяж» до начала разработки проектной документации, согласно подпункту 1.1 Указа Президента Республики Беларусь № 26 от 14 января 2014 г. «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» (далее – Указ), необходимо в установленном законодательством порядке определить (назначить) руководителя (управляющего) проекта, либо, в случаях отсутствия аттестованного работника в организации на данный вид деятельности, привлечь инженерную организацию (инженера) по строительству за исключением случаев, предусмотренных Указом.

3. Открытому акционерному обществу «ТБЗ Усяж»:

3.1. приступить к строительству по вышеуказанному объекту после разработки и согласования в установленном законодательством порядке проектной документации;

3.2. при необходимости, установленной законодательством, предоставить проектную документацию на рассмотрение в органы государственных экспертиз.

Председатель



А.К.Ратомский

СОГЛАСОВАНО \*

УТВЕРЖДЕНО

Председатель \_\_\_\_\_  
областного исполнительного комитета  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Председатель Смолевичского  
районного исполнительного комитета  
\_\_\_\_\_  
(подпись) Н.Г. Парамонов  
(инициалы, фамилия)



04 Октября 2024г.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\* Согласование производится в случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся к компетенции областного исполнительного комитета, а также в иных случаях, определенных областным исполнительным комитетом.

**АКТ**

**выбора места размещения земельных участков**

для строительства и обслуживания инженерно-транспортной инфраструктуры по объекту  
"Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в поселке Усяж  
Смолевичского района Минской области"

(целевое назначение земельного участка и наименование объекта строительства (при наличии))

открытым акционерным обществом "ТБЗ Усяж"

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо,

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка)

02 Октября 2024г.

Комиссия по выбору места размещения земельных участков, созданная решением  
Смолевичского районного исполнительного комитета от 3 октября 2023 г. № 3941 (далее – комиссия),  
в составе:

председателя комиссии – первого заместителя председателя Смолевичского  
райисполкома \_\_\_\_\_ Лопатко В.Н.  
(должность) (фамилия, инициалы)

заместителя председателя комиссии – заместителя председателя Смолевичского  
райисполкома \_\_\_\_\_ Николаева Е.А.

членов комиссии:  
начальника управления землеустройства Смолевичского райисполкома \_\_\_\_\_ Ракусевица Е.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)

начальника Смолевичской районной инспекции природных ресурсов  
и охраны окружающей среды \_\_\_\_\_ Носова А.В.

начальника отдела архитектуры и строительства Смолевичского райисполкома \_\_\_\_\_ Федянина С.И.

начальника Смолевичского районного отдела по чрезвычайным ситуациям  
учреждения "Минское областное управление МЧС" \_\_\_\_\_ Антипенко Д.А.

главного врача государственного учреждения "Смолевичский районный  
центр гигиены и эпидемиологии" \_\_\_\_\_ Голубовича П.Н.

начальника Смолевичского района электросетей  
филиала "Борисовские электрические сети" РУП "Минскэнерго" \_\_\_\_\_ Попкова А.М.

начальника Смолевичского ЗУЭС Минского филиала РУП "Белтелеком" \_\_\_\_\_ Демидовича М.Г.

начальника Смолевичского РГС филиала ПУ "Борисовгаз"  
УП "МИНСКОБЛГАЗ" \_\_\_\_\_ Кацкеля С.А.

директора КУП "Смолевичское ЖКХ" \_\_\_\_\_ Горбача А.С.

инженера первой категории линейных сооружений связи и абонентских устройств  
Минского ЛТУ Минского ЛТЦ Минского филиала РУП "Белтелеком" \_\_\_\_\_ Драневича М.В.

начальника филиала КУП "Минскоблдорстрой" – "ДРСУ №123" \_\_\_\_\_ Годуна А.Н.

заместителя директора государственного предприятия "Смолевичский водоканал" \_\_\_\_\_ Кривицкого А.В.

инженера по землеустройству 1 категории УП "Проектный институт Белгипрозем" \_\_\_\_\_ Прокопенко А.И.

председателя Усяжского сельисполкома \_\_\_\_\_ Шабан Е.Н.  
в присутствии директора ОАО "ТБЗ Усяж" \_\_\_\_\_ Неспляка В.В.

(гражданин, индивидуальный предприниматель или представитель

юридического лица, заинтересованные в предоставлении земельного

участка, представители других организаций  
(по решению местного исполнительного комитета), фамилия, инициалы)



4. Сведения о земельных участках:

№ п/п	Сведения	Единица измерения	Значение
1	Общая площадь земельных участков	га	0,8246
2	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	га	--
	сельскохозяйственные земли, из них	га	--
	пахотные земли	га	--
	залежные земли	га	--
	земли под постоянными культурами	га	--
	луговые земли	га	--
	другие виды земель	га	--
3	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	га	0,6916
4	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	га	0,1330
5	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	га	--
6	Земли лесного фонда	га	--
	в том числе:		
	природоохранные леса/из них лесные земли	га	--
	рекреационно-оздоровительные леса/из них лесные земли	га	--
	защитные леса/из них лесные земли	га	--
	эксплуатационные леса/из них лесные земли	га	--
7	Земли водного фонда	га	--
8	Земли запаса	га	--
9	Ориентировочные суммы убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества/из них причиняемых сносом объектов недвижимого имущества	руб.	--
10	Ориентировочные суммы потерь сельскохозяйственного производства	руб.	474,84
11	Ориентировочные суммы потерь лесохозяйственного производства	руб.	--
12	Кадастровая стоимость земельных участков	руб.	--
13	Балл плодородия почв земельных участков		--

5. Срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не должен превышать двух лет.

6. Срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива – до двух лет с даты утверждения данного акта

(до двух лет с даты утверждения (согласования) данного акта)

7. Акт составлен в 3 экземплярах, из которых один экземпляр остается в комиссии, второй направляется лицу, заинтересованному в предоставлении земельных участков, третий вместе с материалами предварительного согласования места размещения земельных участков – в организацию по землеустройству, четвертый (при необходимости) –

(в областной исполнительный комитет или в комитет (управление, отдел)

8. Особое мнение членов комиссии:

*При соблюдении санитарно-гигиенических условий размещения в части соблюдения требований ЭО. Удостоверено*

При условии соблюдения охранной зоны ЛЭС и АУ Смоленского СУЭС

При условии обеспечения сохранности объектов газораспределительной системы и выполнения требований к охраняемым зонам

*С.А. Кацкель*  
С.А. Кацкель

Приложение:

1. Земельно-кадастровый план.

2. Заключения заинтересованных органов и организаций о согласовании места размещения земельных участков: главного оперативного управления Генерального штаба Вооружённых Сил Республики Беларусь на 1 л., филиала "Борисовские электрические сети" РУП "Минскэнерго" на 1 л., КУП "Минскоблдорстрой" на 1 л., государственного предприятия "УКС Смоленичского района" на 1 л., Минского филиала РУП "Белтелеком" на 1 л.

Председатель комиссии

*(подпись)*

В.Н. Лопатко

(инициаль, фамилия)

Заместитель председателя комиссии

*(подпись)*

Е.А. Николаев

Члены комиссии:

*Сек. особ. мн.*  
*(подпись)*

Е.А. Ракусевич

А.В. Носов

С.И. Федянин

Д.А. Антипенко

П.Н. Голубович

А.М. Попков

М.Г. Демидович

С.А. Кацкель

А.С. Горбач

М.В. Драневич

А.Н. Годун

А.В. Кривицкий

Е.Н. Шабан

А.И. Прокопенко

*Сек. особ. мн.*  
*(подпись)*

В.В. Неспляк

Границы земельных участков, испрашиваемых открытым акционерным обществом "ТБЗ Усяж" для строительства и обслуживания инженерно-транспортной инфраструктуры по объекту "Возведение историко-образовательного центра торфяной промышленности в поселке Усяж Смолевичского района Минской области"

Земельно-кадастровый  
Смолевичский  
предварительное соглашение

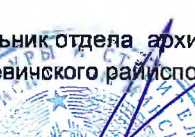
СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства  
Смолевичского райисполкома

  
Е.А.Ракусевич  
(подпись)


"02" 10 2024 г.

Начальник отдела архитектуры и строительства  
Смолевичского райисполкома

  
С.И.Федянин  
(подпись)









"02" 10 2024 г.

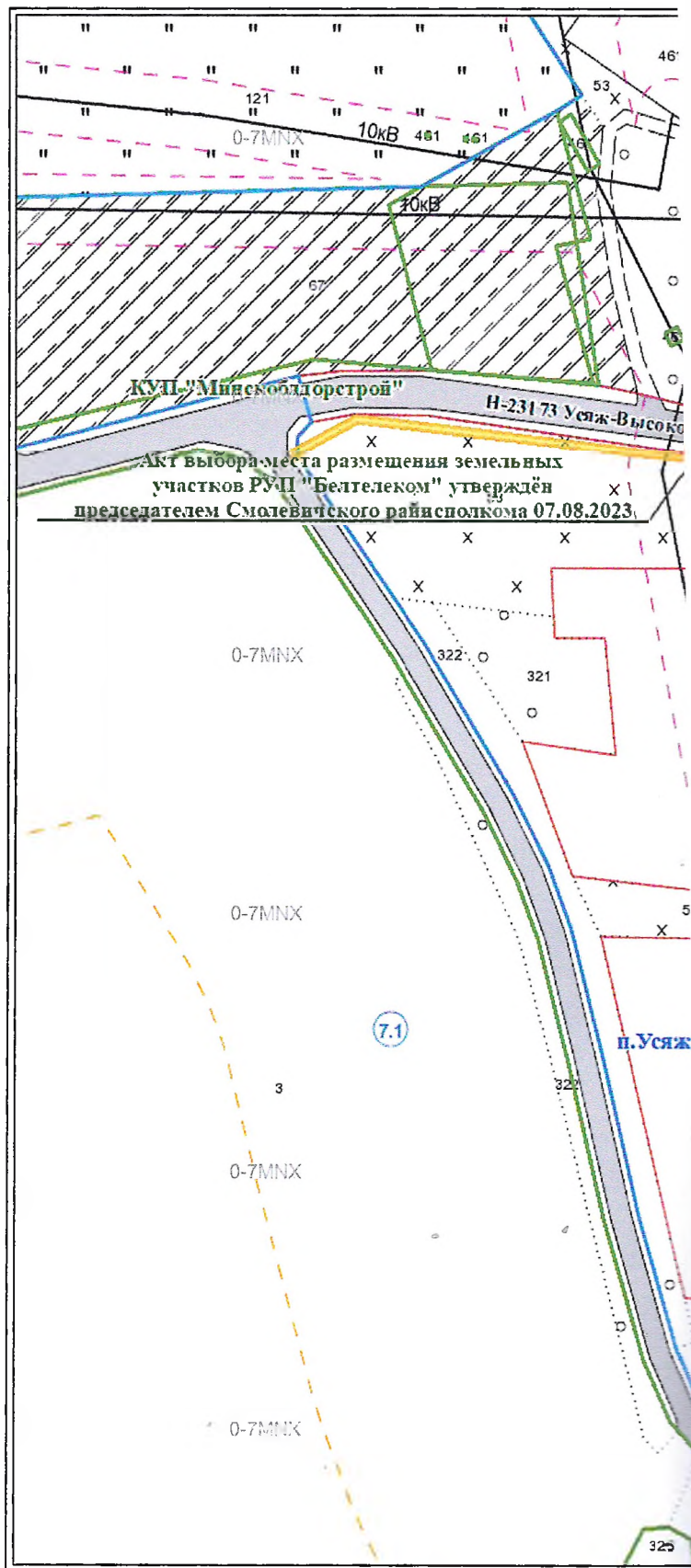
Директор ОАО "ТБЗ Усяж"

  
В.В.Неспляк  
(подпись)

"02" 10 2024 г.

**Условные обозначения:**

-  земельный участок, испрашиваемый в постоянное пользование
-  земельный участок, испрашиваемый во временное пользование
-  граница населённого пункта
-  земельные участки, на которых разрешены проектные работы
-  границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ
- 1** номер и площадь контура вида земель
- 1.00** номер контура земель
- 1** номер контура земель
- 121 код вида земель
-  охранные зоны линий, сооружений электросвязи и радиотелекоммуникаций
-  охранный зона электрической сети
-  охранные зоны объектов газораспределительной системы



Согласовано земель всего - 0,8246 га



30

**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

**Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь  
Республиканское унитарное предприятие "Минское  
областное агентство по государственной регистрации и  
земельному кадастру"  
Борисовский филиал  
Смолевичское бюро**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 614/1687-16564  
о государственной регистрации**

По заявлению от 09 января 2024 года № 40/24:1687

В отношении земельного участка с кадастровым номером 624885606601000336, расположенного по адресу: Минская обл., Смолевичский р-н, Усяжский с/с, п. Усяж, ул. Промышленная, 14А, площадь - 1.4477 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания историко-образовательного центра (объект № 10/2023)

**произведена государственная регистрация:**

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Открытое акционерное общество "ТБЗ Усяж"

**Приложение:**

1) земельно-кадастровый план земельного участка

**Примечание:**

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей, код - 5,2, площадь - 0.5831 га; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов газораспределительной системы, код - 5,7, площадь - 0.2385 га

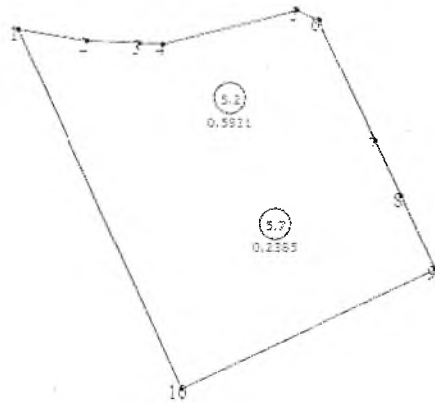
Свидетельство составлено 11 января 2024 года  
Регистратор *Ланно Илья Игоревич* 1687

М.П.

Подпись

Лист 1 из 2

Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	27.96
2 - 3	20.89
3 - 4	9.26
4 - 5	54.31
5 - 6	9.77
6 - 7	53.05
7 - 8	24.01
8 - 9	32.62
9 - 10	111.45
10 - 1	157.36



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью.  
 (подпись) лист  
 Фамилия И.О.

Смолевичское бюро Борисовского филиала  
 Республиканского унитарного предприятия  
 "Минское областное агентство по государственной  
 регистрации и земельному кадастру"  
 регистратор недвижимости  
 И.И. Лапно  
 11.01.2024 15:08