РЕШЕТИЛІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
вул.Покровська,14, м.Решетилівка, Полтавської області, 38400
тел/факс (05363) 21380, E-mail: resh-arh@ukr.net Код ЄДРПОУ 04382895

27.04.2021 № 05-16/42 На № 2104-1 від 21.04.2021

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу архітектури, містобудування та надзвичайних ситуацій
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
27.04.2021 року № 10

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Нове будівництво складу для зберігання сільськогосподарської техніки за адресою: автодорога Дніпропетровськ-Царичанка-Кобеляки-Решетилівка 170 км.+200 м. , Решетилівська міська рада, Полтавський район, Полтавська область.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 38400 Полтавська область, Полтавський район, Решетилівська міська рада, автодорога Дніпропетровськ-Царичанка-Кобеляки-Решетилівка 170 км.+200
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮСПпрайм", ЄДРПОУ 36354669, с. Піщане, вул. Молодіжна, 61 Полтавський район, Полтавська область
(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка площею 3,00 га перебуває у оренді в Приватного підприємства "Решетилівська тракторна бригада" згідно договору оренди землі б/н від 17.07.2020 року. Кадастровий номер земельної ділянки 5324255100:00:012:0261.

Згідно рішення засновника №1 ТОВ "ЮСПпрайм" від 28 жовтня 2020 року прийнято рішення створити Товариство з обмеженою відповідальність "ЮСПпрайм" у зв'язку з реорганізацією шляхом перетворення Приватного підприємств а "Решетилівська тракторна бригада".

Визначити Товариство з обмеженою відповідальність "ЮСПпрайм" у зв'язку з реорганізацією шляхом перетворення Приватного підприємства "Решетилівська тракторна бригада", правонаступником усіх прав та обов'язків Приватного підприємства "Решетилівська тракторна бригада".

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-5316092732020 від12.05.2020, цільове призначення земельної ділянки загальною площею 3,0 га., - 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; категорія земель — землі сільськогосподарського призначення, вид використання земельної ділянки - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні:

"Проектом генерального плану смт. Решетилівка на території Решетилівської селищної ради Решетилівського району Полтавської обл.", який затверджений рішенням сьомої сесії Решетилівської селищної ради сьомого скликання від 12.09.2017 року №120-7-VII, територія , до якої входить земельна ділянка, визначена як територія сільськогосподарського призначення існуюча.

"Планом зонування території смт. Решетилівка Полтавської обл.", територія, до якої входить земельна ділянка, визначена як зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-1

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до містобудівного розрахунку та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, граничнодопустима висота об'єкту - 9 метрів

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відповідно ДБН Б. 2.2-12:2019 Планування та забудова територій" п.7.6.4 додаток Г-2

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Містобудівною документацією на місцевому рівні щільність населення для вказаної земельної ділянки не нормується - житлова забудова не допускається. Об'єкт проектування не є об'єктом житлової забудови і не впливає на існуючу щільність населення найближчої житлової одиниці.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Земельна ділянка на якій планується будівництво складу для зберігання сільськогосподарської техніки знаходиться за межами міста Решетилівка, тому червоні лінії та лінії регулювання забудови відсутні.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації "Проект генерального плану смт. Решетилівка на території Решетилівської селищної ради Решетилівського району Полтавської обл.", земельна ділянка знаходиться в зоні земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Режим використання території у межах зон дії планувальних обмежень визначаються чинним законодавством та містобудівною документацією.

Забудову земельної ділянки здійснювати з урахуванням Кодексу цивільного захисту України, Законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про охорону

культурної спадщини", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, ДБН Б. 2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Передбачити заходи по зниженню екологічних ризиків , дотримання вимог охорони навколишнього середовища відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затвердженеих Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 профільної нормативної документації та передпроектних розробок. На земельній ділянці при наявності інженерних мереж рішення щодо перенесення збереження інженерних мереж у межах території здійснення будівництва прийняти на підставі технічних умов експлуатуючої організації.

При проектуванні об'єкта будівництва врахувати охоронювані зони від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій, які розташовані на суміжних ділянках, або тих, що не підлягають перенесенню згідно ДБН–Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"), Кодексу газорозподільних систем, ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", "Правил охорони ліній електрозв'язку".

При проектуванні виконати вертикальне планування, організацію відведення поверхневих вод. Передбачити узгодження проекту з організаціями - власниками інженерних мереж. Після будівництва виконати додатковий благоустрій території. Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Решетилівської міської ради Приходько О.В

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ РЕШЕТИЛІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Полтавська область ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ Ідент. код 04382895 УКРАЇНА