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

10.03.2021 № 05-16/15 На №_____

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу архітектури, містобудування та надзвичайних ситуацій
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
26.02.2021 року № 7

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Нове будівництво адміністративної будівлі ЦНАПу за адресою: вул. Покровська, 17, м. Решетилівка Полтавського району Полтавської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво , 38400, Полтавська область, Полтавський район, м. Решетилівка, вул. Покровська, 17
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Решетилівської міської ради, код ЄДРПОУ 04382895, адреса 38400, вул. Покровська, 17, м. Решетилівка, Полтавського району Полтавської області, тел/факс (05363) 2-13-80
(інформація про замовника)

3. Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (об'єкт нерухомого майна -земельна ділянка) від 18.02.2021, індексний номер витягу 244964732, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 584623253242, земельна ділянка за адресою: вул. Покровська,17, м. Решетилівка, Полтавського району, Полтавської області, площею 0,38 га., кадастровий номер земельної ділянки 5324355100:30:003:0306, цільове призначення земельної ділянки — Державного управління та місцевого самоврядування, для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, категорія земель:

територія громадської забудови, форма власності: комунальна, власники: територіальна громада в особі Решетилівської міської ради, код ЄДРПОУ: 21044065.

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

- 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 громадська зона .

"Планом зонування території смт. Решетилівка Полтавської обл.", територія, до якої входить земельна ділянка, відноситься до зони Г-1, зона ділова. Переважні види використання території — адміністративні споруди, офіси, органації управління.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1.Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди, Основні положення", та ДБН В.1.2-7-2008 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека", та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди, Основні положення" ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" . При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування автомобілів у відповідності до кількості відвідувачів та працюючих.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Містобудівною документацією на місцевому рівні щільність населення для вказаної земельної ділянки не нормується. 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. Містобудівною документацією на місцевому рівні (Проект генерального плану смт. Решетилівка) визначено червоні лінії вул. Покровська, які обмежують земельну ділянку по вул. Покровська, 17 в м. Решетилівка. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови приймати відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Об'єкт проектування знаходиться на відстані-39,0 м. до червоних ліній вул. Покровська, 17 . Відповідно до п.5.4 ДБН В.2.2-9:18 " Громадські будинки та споруди. Основні положення" ділянка для розміщення громадського будинку повинна відповідати вимогам забезпечення їх оптимальної орієнтації і нормативної інсоляції приміщень. Відстані від відкритих автостоянок до житлових і громадських будівель прийняти не менше встановлених у таблиці 10.6 ДБН Б.2..2-12:2019 "Планування та забудова територій". Проектні рішення прийняти з дотриманням протипожежних відстаней у відповідності до табл. 15.2 ДБН Б.2..2-12:2019 "Планування та забудова територій" в залежності від ступеню вогнестійкості об'єкту

проектування та існуючих об'єктів та з урахуванням вимог "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів із змінами, затвердженими наказом Міністерства охорони_здоров'я України від 19.06.96 №173." При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні приймати величини, найбільші з них._____

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

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні "Проекту генерального плану смт. Решетилівка на території Решетилівської селищної ради Решетилівського району Полтавської обл.", земельна ділянка по вул. Покровська, 17, територія, прилегла до вказаної земельної ділянки не відноситься до зони пам'яток культурної спадщини, не є історичним ареалом, територією з охоронюваним ландшафтом, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони на вказаній території відсутні, особливі умови регулювання забудови не встановлено.

Забудову земельної ділянки здійснювати з урахуванням вимог ДБН В. 2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення"_____

(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 "Планування та забудова територій" табл. 11,5 витримати мінімально допустимі відстані -3.0 м. від існуючої повітряної лінії електропередач напругою до 1 кВт до фундаменту проектованих об'єктів. До існуючої мережі водопроводу у відповідності до додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Відповідно до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" витримати від існуючої підземної лінії газопроводу низького тиску мінімально допустиму відстань — 2.0 м. до фундаменту проектованої будівлі.

Витримати 1.0 м. Від проектованого водопроводу до побутової і дощової каналізації, телекомунікаційних кабелів (додаток И.2 Відстані міжсусідніми підземними інженерними мережами).

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 електричних мереж" затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 №209.

При проектуванні виконати вертикальне планування, організацію відведення поверхневих вод. Передбачити узгодження проекту з організаціями - власниками інженерних мереж. _____

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

Начальник відділу архітектури
та містобудування Приходько О.В.

РЕШЕТИЛІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

НАКАЗ

26.02. 2021 року № 7

Про затвердження містобудівних
умов і обмежень для проектування
об'єкта будівництва

Відповідно до ч. 8 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31 травня 2017 року № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09 червня 2017 р. № 714/30582 та рішення виконавчого комітету Решетилівської міської ради №52 від 26.02.2021 року "Про надання містобудівних умов та обмежень для виготовлення проектно-кошторисної документації на об'єкта будівництва - "Нове будівництво адміністративної будівлі ЦНАПу за адресою: вул. Покровська, 17, м. Решетилівка Полтавського району Полтавської області"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва - "Нове будівництво адміністративної будівлі ЦНАПу за адресою: вул. Покровська, 17, м. Решетилівка Полтавського району Полтавської області".

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу архітектури та
містобудування Приходько О.В.

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ РЕШЕТИЛІВСЬКОЇ Полтавська область ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ Ідент. код 04382885 УКРАЇНА