



**РЕШЕТИЛІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА НАДЗВИЧАЙНИХ
СИТУАЦІЙ**

вул.Покровська,14, м.Решетилівка, Полтавської області, 38400
тел/факс (05363) 21380, E-mail: resh-arh@ukr.net Код ЄДРПОУ 04382895

09.09.2020 № 08-27/38

На № б/н від 08.09.2020

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу архітектури, містобудування
та надзвичайних ситуацій
(найменування уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

09.09.2020 року № 31

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими
приміщеннями громадського призначення по вул. Джерельній в м. Решетилівка,
Полтавської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. 38400 Полтавська область, Решетилівський район м. Решетилівка
вул. Джерельна, 9

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю "ПОЛТАВА СТРОЙ ГРУПП"
місцезнаходження юридичної особи: 36002 м. Полтава вул. Кагамлика, 11
ідентифікаційний код 38019615

(інформація про замовника)

3. Згідно з договором оренди землі від 10 липня 2019 року земельна ділянка площею 0,2485 га. передана для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 10.08.2020 № НВ-5316585402020, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (об'єкт нерухомого майна -земельна ділянка) від 23.07.2019, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5324255100:30:004:0714 - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель - землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. 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 сьомого скликання Решетилівської селищної ради від 12.09.2017 року №120-7-VII, територія, до якої входить земельна ділянка, визначена як територія садибної забудови.

“Планом зонування території смт. Решетилівка Полтавської обл.”, територія, до якої входить земельна ділянка, визначена як зона Ж-4 існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Згідно з п. 6.17 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”, ДБН В.2.2-9-2018 “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, та відповідно до містобудівного розрахунку - 28,655 м (8 поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням інвестиційних намірів щодо забудови земельної ділянки максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно таб. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” - 40%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”

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

4. Відстань від проектного об’єкту до червоних ліній приймати відповідно п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” -6 м. Передбачити виконання діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”, ДБН В.11-7-2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва”, ДБН В.2.2-9-2018 “Громадські будинки та споруди”.

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачити обладнання і пристрої, що враховують потреби осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 “Інклюзивність будівель і споруд”.

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

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації “Проекту генерального плану смт.Решетилівка на території Решетилівської селищної ради Решетилівського району Полтавської обл.”, “Плану зонування території смт. Решетилівка Полтавської обл.”) земельна ділянка знаходиться в зоні дії планувальних обмежень - зона існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4.

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

Відповідно до статті 5 Закону України “Про основи містобудування” при здійсненні містобудівної діяльності необхідно забезпечити урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

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 і забудова територій”, ДБН В.2.2-40:2018 “Інклюзивність будівель і споруд”, та інших діючих нормативних документів.

(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. Мінімальні відстані від фундаментів об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж, що не підлягають перенесенню:

до водопроводу від фундаменту об'єктів проектування 5,0 м (додаток И.І (обов'язковий) ДБН-Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”), самотісної каналізації (побутова та дощова)-3 м, до кабелів силових всіх напруг і телекомунікацій -0,6 м, комунікаційні тунелі -2 м, вздовж газопроводів низького тиску — 2,0 м, середнього тиску 4,0 м, високого тиску — 7,0 м, до каналізації самотісної — 3,0 м; до кабельної лінії електрозв'язку — 2,0 м (п.2 “Правил охорони ліній електрозв'язку”).

Врахувати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” (додаток И.1, И2) від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій, які розташовані на суміжних ділянках, або тих, що не підлягають перенесенню. Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду. Для забезпечення виконання вимог будівельних норм, проектною документацією передбачити перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва, за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

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

Начальник відділу архітектури,
містобудування та надзвичайних ситуацій



Приходько О.В.