



**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

01.12.2020 № 08-27/59

На № 139 від 25.11.2020

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу архітектури, містобудування
та надзвичайних ситуацій

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

01.12.2020 року №38

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

«Реконструкція автозаправної станції з влаштуванням (АГЗП) та пункту сервісного обслуговування
водіїв і пасажирів за адресою: Решетилівська селищна рада Автодорога Київ-Харків-Довжанський

306 км +440 м

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, адреса: 38400, Полтавська обл., м. Решетилівка, а/д Київ-Харків -
Довжанський, 306 км+440 м,

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ "ІНВЕСТ-РЕГІОН" 03038 м.Київ, вул. Миколи Грінченка, 4, код ЄДРПОУ 34532275
тел/факс (044) 499 59 68

(інформація про замовника)

3. Згідно Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯЖ №501349 площа земельної ділянки 0,30 га кадастровий номер 5324255100:00:021:0003 цільове призначення земельної ділянки -для комерційного призначення.

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.09.2020, цільове призначення земельної ділянки - іншого призначення; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; —вид використання земельної ділянки - для комерційного використання . 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 транспортної інфраструктури (існуюча).
“Планом зонування території смт. Решетилівка Полтавської обл.”, територія, до якої входить земельна ділянка, визначена як зона транспортної інфраструктури -ТР-2.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівлі 10,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки — 60%

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. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови приймати згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.

(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 транспортної інфраструктури -ТР-2.

Режим використання території у межах зон дії планувальних обмежень визначаються чинним законодавством та містобудівною документацією. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичні ареали та прибережн-захисні смуги відсутні.

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”.

(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)

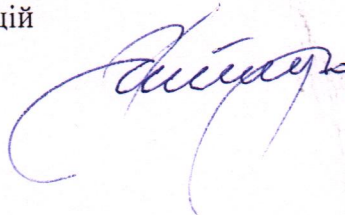
6. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” профільної нормативної документації та передпроектних розробок. На земельній ділянці при наявності інженерних мереж рішення щодо перенесення /збереження інженерних мереж у межах території здійснення будівництва прийняти на підставі технічних 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", 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.

(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.