ГАДЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ,
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА

НАКАЗ

22 червня 2020 року м. Гадяч № 4 - м

Про затвердження ТОВ «Вентиляторний завод «Горизонт»» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вулиці Чапаєва

Відповідно до частин 6, 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами та доповненнями), Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 № 135, підпункту 3.1.8 пункту 3.1 розділу 3 Положення про відділ містобудування, архітектури, житлово – комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради, затвердженого рішенням першого пленарного засідання п'ятдесят шостої сесії Гадяцької міської ради сьомого скликання від 05.12.2019, розглянувши заяву директора ТОВ «Вентиляторний завод «Горизонт»» Гончарова Є.І. щодо отримання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва за адресою: Україна, Полтавська область, місто Гадяч, вулиця Чапаєва, 15-А, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.04.2020 (реєстровий номер об'єкта нерухомого майна: 1994835953103, індексний номер витягу: 206839633), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.01.2020 (номер витягу: НВ-5315285252020), витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.07.2014 (номер запису про право власності: 6345030, індексний номер витягу: 24290080),

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва: «Реконструкція магазину будівельних матеріалів з добудовою» за адресою: Україна, Полтавська область, місто Гадяч, вулиця Чапаєва, 15-А, на земельній ділянці загальною площею 0,0849 га, кадастровий номер 5320410100:50:001:1459, цільове призначення: для будівництва та

обслуговування будівель торгівлі, що знаходиться в користуванні підприємства на умовах оренди.

2. Головному спеціалісту відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради (Фролова Ю. В.):

- оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті Гадяцької міської ради;
- забезпечити внесення відомостей про надані містобудівні умови та обмеження до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання наказу.

3. Контроль за виконання даного наказу залишаю за собою.

.

Начальник відділу І.М. Єрьоміна

УКРАЇНА

ГАДЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
для проєктування об'єкта будівництва

№ 01-11/04 від 22 червня 2020 року

Об'єкт: Реконструкція магазину будівельних матеріалів з добудовою.

Адреса будівництва: Україна, Полтавська область, місто Гадяч, вулиця Чапаєва, 15–А.

Замовник: **ТОВ «Вентиляторний завод «Горизонт».**

2020 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
від "22" червня 2020 року № 4 - м

Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція магазину будівельних матеріалів з добудовою.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, адреса: Україна, Полтавська область, місто Гадяч, вулиця Чапаєва, 15–А.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Вентиляторний завод «Горизонт», місто Гадяч, вулиця Чапаєва, 15, код ЄДРПОУ 02971340, директор – Гончаров Євген Іванович, тел. 050-32-79-590.
(інформація про замовника)

3. Правовстановлюючий документ на земельну ділянку – витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 206839633 від 15 квітня 2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1994835953103.

У відповідності до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-5315285252020 від 16 січня 2020 року з кадастровим номером: 5320410100:50:001:1459, загальною площею – 0,0849 га, встановлено цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні: «Генеральний план міста Гадяч Полтавської області», затверджений рішенням 6 сесії Гадяцької міської ради від 11 жовтня 1996 року (зі змінами від 16 січня 2018року), «План зонування території (зонінг) міста Гадяч Полтавської області», затверджений рішенням 18 сесії Гадяцької міської ради 7 скликання від 16 січня 2018 року розроблені державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст «Діпроміcто» імені Ю.М. Білоконя» (місто Київ - 2016), виробничо-комерційна зона (ВКВ): зона утворюється з метою поступової переорієнтації виробничих підприємств на комерційні види використання (ЗОНІНГ, книга 1, сторінка 42).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 11 метрів (відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану м. Гадяч Полтавської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», розроблений підприємством об'єднання громадян «Інститут культурної спадщини» Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України (місто Київ - 2016р.), затверджений рішенням 18 сесії Гадяцької міської ради 7 скликання від 16 січня 2018 року, пояснювальна записка, сторінка 125).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Об'єкт проектування не є об'єктом житлової забудови. Максимально допустима щільність населення не визначається.

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

4. Передбачити у відповідності до діючого законодавства, визначити проєктом з забезпеченням виконання норм та правил згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі - ДБН Б.2.2-12:2019).

Враховуючи таблицю 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежну відстань від проєктованого об'єкту (за умови ступеня вогнестійкості об'єкта проектування – I, II) приймати: до житлових та громадських будівель – 6м (при ступені вогнестійкості існуючих об'єктів I, II), 8 м (при ступені вогнестійкості існуючих об'єктів III), 10 м (при ступені вогнестійкості існуючих об'єктів III а, III б, IV, IV а, V). Ступінь вогнестійкості існуючих будівель та споруд уточнити у їх власників.

При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних, побутових та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проєктуванні приймати величини, найбільші з них.

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

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації: «Генеральний план міста Гадяч Полтавської області» (схема існуючих планувальних обмежень), затверджений рішенням 6 сесії Гадяцької міської ради від 11 жовтня 1996 року (зі змінами від 16 січня 2018 року), розроблений державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст «Діпроміcто» імені Ю.М. Білоконя» (місто Київ - 2016) об'єкт будівництва знаходиться в межах санітарно-захисної зони підприємств IV-V класу шкідливості.

Відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану м. Гадяч Полтавської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», ділянка проектування знаходиться в **зоні регулювання забудови** (основне креслення).

Будівництво, **реконструкція**, інженерні, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови **можуть здійснюватися** лише за **проектами, погодженими** відповідними **органами охорони культурної спадщини**.

Нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища (пояснювальна записка, сторінка 125).

У разі виявлення знахідки історичного або археологічного характеру виконати заходи у відповідності до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III.

За необхідності провести благоустрій прилеглої території (відповідно до Закону України «Про благоустрій Населених пунктів» № 2807-IV від 06.09.2005 (зі змінами) та передбачити влаштування транспортно-пішохідного зв'язку з об'єктом містобудування (згідно з п. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»).

Відповідно до статті 5 Закону України «Про основи містобудування» № 2780-XII від 16.11.1992 (зі змінами), 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 Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 (зі змінами), «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III від 08.06.2000 (зі змінами), «Про рекламу» № 270/96-ВР від 03.07.1996 (зі змінами), ДСП 173-96 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (зі змінами), ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» (зі змінами), ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» 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. У зв'язку з відміною з 1 січня 2019 року надання замовником містобудівного розрахунку (на підставі абзацу другого пункту 1 розділу II Закону № 1817- VIII від 17.01.2017) відстані від об'єкта, що проєктується до існуючих інженерних мереж, не встановлені.

Врахувати охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, у відповідності до діючих норм: додаток И.1 (обов'язковий), додаток И.2 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019; пункти 5, 8, 9 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209; пункт 4 «Кодексу газорозподільних систем», затвердженого постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 30 вересня 2015 року № 2494; пункт 2 «Правил охорони ліній електрозв'язку» затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 року № 209; таблиця 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; пункт 11.23 ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі». За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови, погодити з відповідними інженерними службами міста.

Підключення об'єкту проєктування до інженерних мереж передбачити у відповідності до технічних умов, виданих власниками інженерних мереж.
Проєктування здійснити на відкоригованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки у масштабі 1:500 з подальшою передачею результатів у відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва міської ради.

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

Після введення об'єкта містобудування в експлуатацію передати виконавчу зйомку відкоригованих інженерних мереж до відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва міської ради.

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

Начальник відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради _____ І.М. Єрьоміна

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) (підпис) (П.І.Б.)