УКРАЇНА
ГАДЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
для проєктування об'єкта будівництва

№ 01-11/11 від 28 серпня 2020 року

Об'єкт: Нове будівництво магазину промислових товарів по вулиці Тельмана, 16-Г в місті Гадяч, Полтавської області.

Замовник: **Горлач Олександр Васильович**

м. Гадяч
2020 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
від "28" серпня 2020 року № 11 - м

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 01-11/11 від 28 серпня 2020 року

Нове будівництво магазину промислових товарів по вулиці Тельмана, 16-Г в місті Гадяч, Полтавської області.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, адреса: Україна, Полтавська область, місто Гадяч, вулиця Тельмана, 16-Г.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Горлач Олександр Васильович, паспорт серія , виданий року, місце проживання: , ідентифікаційний номер .
(інформація про замовника)

3. Правовстановлюючий документ на земельну ділянку – договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер 560, виданий 26.05.2020, видавник приватний нотаріус Гадяцького районного нотаріального округу Полтавської області Ямпольська С.М.

У відповідності до інформації з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку з кадастровим номером: 5320410100:50:002:0290, загальна площа – 0,0348 га, встановлено цільове призначення земельної ділянки – 03.07 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 проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя» (місто Київ - 2016), зона багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (Ж-2), магазини торговою площею до 60,0 м² належать до переважного виду використання даної зони (ЗОНІНГ, пояснювальна записка, книга 1, сторінка 28).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до рішення виконавчого комітету Гадяцької міської ради № 385 від 27 серпня 2020 року будівля одноповерхова.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50 %, відповідно до таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі - ДБН Б.2.2-12:2019).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Об'єкт проєктування 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. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць. Вхідну групу запроєктувати за межами червоних ліній в межах відведення земельної ділянки. Проєктом передбачити в подальшому можливість блокування будівель на суміжніх земельних ділянках. Враховуючи таблицю 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежну відстань від проєктованого об'єкту (за умови ступеня вогнестійкості об'єкта проєктування – 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 та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проєктуванні 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 статті 5 Закону України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 року № 2780-XII (зі змінами) при здійсненні містобудівної діяльності необхідно забезпечити урахування законних інтересів та вимог

власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу» від 03 липня 1996 року № 270/96-ВР (зі змінами).

Передбачити заходи по забезпеченні доступності до будівлі маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» (далі - ДБН В.2.2-40:2018).

Провести благоустрій прилеглої території відповідно до Закону України «Про благоустрій Населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV, передбачити влаштування транспортно-пішохідного зв'язку з об'єктом містобудування згідно з ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (далі - ДБН В.2.3-5:2018).

Відповідно до затвердженої містобудівної документації («Генеральний план міста Гадяч Полтавської області» (зі змінами від 16 січня 2018 року), «План зонування території (зонінг) міста Гадяч Полтавської області», «Історико-архітектурного опорного плану м. Гадяч Полтавської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів») інших планувальних обмежень не передбачено.

Забудову земельної ділянки здійснювати з урахуванням Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», 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, ДБН В.2.3-5:2018, ДБН В.2.2-40:2018, ДБН В.1.2.12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», 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 проектується 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 проєктування».

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 в відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради.

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

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

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

Начальник відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва - архітектор Гадяцької міської ради

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

І.М. Єрьоміна

(П.І.Б.)