УКРАЇНА

ГАДЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
для проєктування об'єкта будівництва

№ 01-11/14 від 31 серпня 2020 року

Об'єкт: Нове будівництво гаража по вулиці Дзержинського, 35-Д, гараж № 1 в місті Гадяч, Полтавської області.

Замовник: Кудінова Тетяна Олександрівна

2020 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Гадяцької міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
від "31" серпня 2020 року № 14 - м

Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва

Нове будівництво гаража по вулиці Дзержинського, 35-Д, гараж № 1 в місті Гадяч, Полтавської області.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, адреса: Україна, Полтавська область, місто Гадяч, вулиця Дзержинського, 35-Д, гараж № 1.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кудінова Тетяна Олександрівна, місто Гадяч, вулиця Дзержинського, будинок № 35-А, квартира №7, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3396608364, тел. 095-93-20-656.
(інформація про замовника)

3. Правовстановлюючий документ на земельну ділянку – витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 219760076 від 11.08.2020р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2143166253103.
У відповідності до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-5316243372020 від 09 червня 2020 року з кадастровим номером: 5320410100:50:002:2208, загальною площею – 0,0024 га, встановлено цільове призначення земельної ділянки – 02.05 для будівництва індивідуальних гаражів; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки – для будівництва індивідуальних гаражів.
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), зона садибної забудови (Ж-1): зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (з мансардою) із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Гаражі та стоянки для зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів належать до допустимого виду використання даної зони (ЗОНІНГ, пояснювальна записка, книга 1, сторінка 27).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Згідно технічного завдання замовника, визначити проєктом. Відповідно до пункту 6.5 ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (далі - ДБН В.2.3-15:2007) висота приміщень для зберігання автомобілів від підлоги до низу виступаючих будівельних конструкцій і підвісного устаткування повинна перевищувати не менш як на 0,2 м висоти найбільш високого автомобіля і бути не менше ніж 2,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відповідно до передпроєктнихрозробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (ЗОНІНГ, пояснювальна записка, книга 2, сторінка 25).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова відсутня. Щільність населення не визначається.

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

4. Розміщення об'єкту передбачити за планувальним завданням в межах відводу земельної ділянки з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих будинків та споруд у відповідності до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежну відстань від проектованого 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 та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проєктуванні приймати величини, найбільші з них.

У разі блокування гаража до сусідніх будівель, які завершені будівництвом, погодити проєктну документацію з власниками будівель, до яких буде проводитися блокування.

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

5. Земельна ділянка, знаходиться в межах III пояса зони санітарної охорони джерел централізованого господарсько-питного водопостачання. Відповідно до схеми існуючих планувальних обмежень Генерального плану міста Гадяч Полтавської області» затвердженого рішенням 6 сесії Гадяцької міської ради від 11 жовтня 1996 року (зі змінами від 16 січня 2018 року).

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

(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. 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 - архітектор Гадяцької міської ради

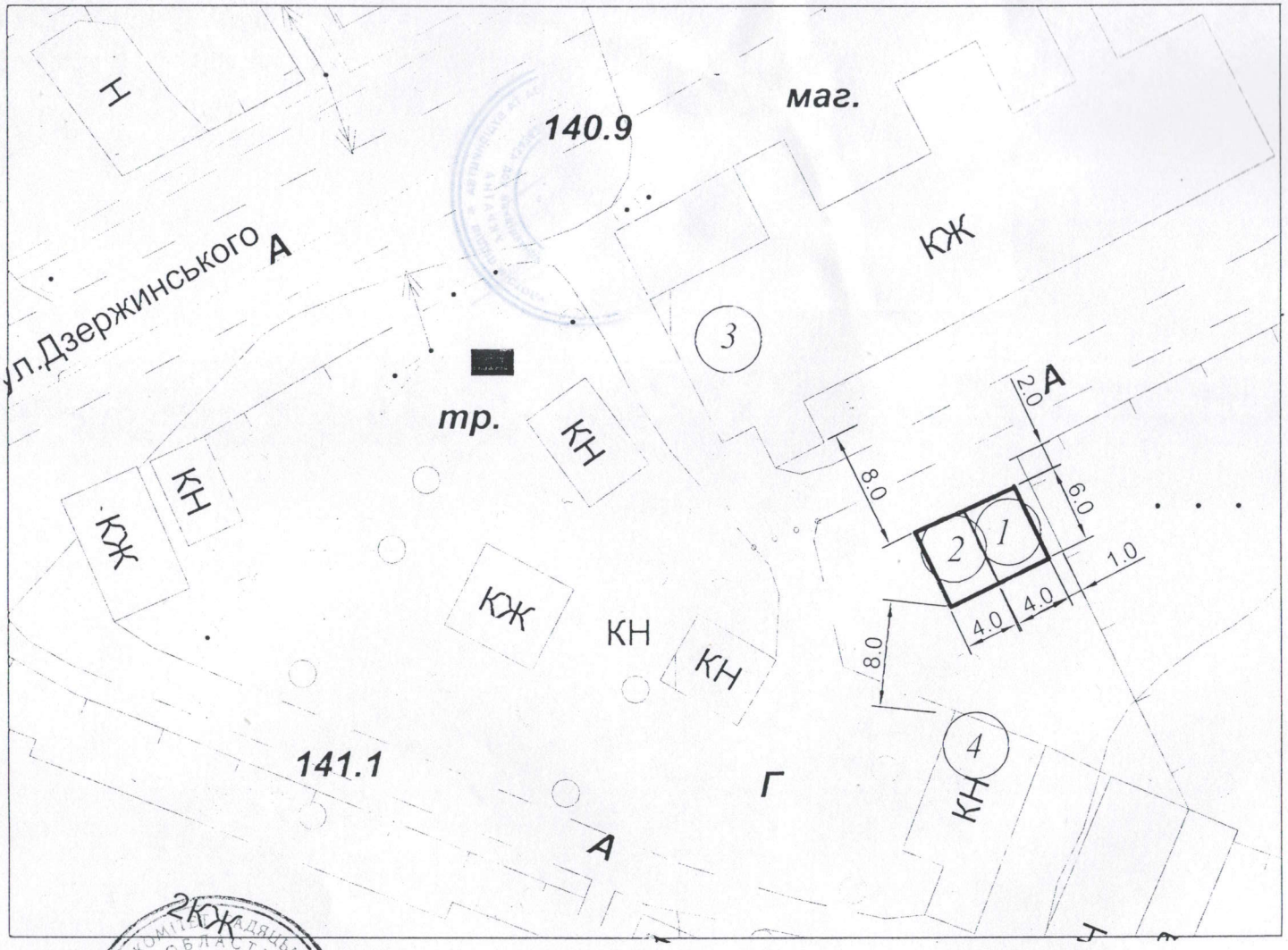
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

_____ (підпис)

І.М. Єрьоміна (П.І.Б.)

Схема попереднього погодження для будівництва індивідуальних гаражів М 1:500

поблизу будинку № 35-а по вул. Дзержинського в м. Гадяч Полтавської обл.



Умовні позначення

1 - проектуємий обєкт (гараж №1 на 1 авто)

2 - проектуємий обєкт (гараж №2 на 1 авто)

3 -багатоквартирний житловий будинок

4 - господарська будівля

Схема видана: відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва виконавчого комітету Гадяцької міської ради

Начальник відділу *Вєтрова П.О.*

ДЛЯ ПАКЕТІВ