

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
Новосанжарської селищної ради

№ 113

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
№ 1-2021 від 29 червня 2021 р.**

Назва об'єкта будівництва: «Реконструкція лікувального корпусу (літер. S-1) медичного центру «Нові Санжари» Національної гвардії України за адресою: Полтавська область, смт Нові Санжари, провулок Курортний, 44».

Загальні дані:

- 1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:**
Реконструкція, 39300, Полтавська область, смт Нові Санжари, провулок Курортний, 44.
- 2. Інформація про замовника:** Центральна база виробничо-технологічної комплектації Національної гвардії України, код ЄДРПОУ 14323014, адреса: Україна, 02093, місто Київ, вул. Бориспільська, 40-А, телефон (044) 567-24-36.
- 3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:** відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9900610722021 від 10.06.2021, земельна ділянка за адресою: Полтавська область, Новосанжарський район, смт Нові Санжари, провулок Курортний, 44, площею 2.2214 га., кадастровий номер земельної ділянки 5323455100:30:005:0020, цільове призначення земельної ділянки – 06.01 для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів, категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, вид використання: 06.01 для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів. Форма власності: державна.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні:
- Генеральному плану забудови території смт Нові Санжари Полтавської області, який затверджено рішенням восьмої позачергової сесії Новосанжарської селищної ради сьомого скликання від 30 березня 2018 року № 3 - територія курортів;

- Плану зонування території смт Нові Санжари у складі проекту «Генеральний план забудови території смт Нові Санжари Полтавської області» земельна ділянка відноситься до Курортної зони, зона установ відпочинку і туризму КВТ. До переважних видів використання території (земельних ділянок) відносяться санаторії різного профілю, бази відпочинку, пансіонати, які мають умови для оздоровлення, курортні готелі, СПА-готелі, Кліматопавільйони, пляжі.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: Містобудівною документацією на місцевому рівні гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд не нормується. Визначати та вести проектування з урахуванням вимог діючих державних будівельних норм: ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-10:2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», але не більше 15 метрів.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: Містобудівною документацією на місцевому рівні максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки не нормується. Визначати та вести проектування з урахуванням вимог діючих державних будівельних норм ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»(табл.8.2 рівень озеленення не менше 60%). При розрахунку відсотка забудови врахувати вимоги пункту 2.6 та пункту 2.11 ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я».

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): Містобудівною документацією на місцевому рівні щільність населення для земельної ділянки не нормується. Об'єкт проектування не є об'єктом житлової забудови і не впливає на існуючу щільність населення найближчої житлової одиниці.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: Містобудівною документацією на місцевому рівні (Генеральний план забудови території смт Нові Санжари Полтавської області) визначено «Червоні лінії» вул. Курортна, яка обмежує земельну ділянку по провулку Курортний, 44 в смт Нові Санжари.

Відповідно до п. 5.4 ДБН В.2.2-9:18 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» ділянка для розміщення громадського будинку або комплексу будинків та споруд повинна відповідати вимогам забезпечення їх оптимальної орієнтації і нормативної інсоляції приміщень будинків і їх території, влаштування зручних і безпечних підходів, під'їздів і автостоянок,

організації благоустрою з належним рівнем (%) озеленення згідно з ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та санітарними нормами.

Відповідно до пункту 2.13 ДБН В.2.2-10 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» в умовах реконструкції допускається розміщення корпусів без відступу від червоних ліній за умови виконання вимог до інсоляції, природної освітленості і шумозахисту приміщень.

Проектні рішення прийняти з дотриманням протипожежних відстаней у відповідності до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості об'єкту проектування та існуючих об'єктів та з урахуванням вимог «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» із змінами, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173.

5. 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 використання, охоронні зони природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

Відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні (Генеральний план смт Нові Санжари) земельна ділянка по провулку Курортний, 44 в смт Нові Санжари, кадастровий номер земельної ділянки 5323455100:30:005:0020, територія, прилегла до вказаної земельної ділянки не відноситься до зони пам'яток культурної спадщини, не є історичним ареалом, територією з охоронюваним ландшафтом, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони природно-заповідного фонду.

Згідно з кресленнями «План існуючого використання території схема існуючих планувальних обмежень М1:2000. Проект генерального плану забудови території смт. Нові Санжари Полтавської області», об'єкт будівництва планується розмістити на території з планувальними обмеженнями, а саме зона можливого підтоплення території.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Витримати мінімально допустимі відстані об'єкту від інженерних мереж, охоронні зони інженерних комунікацій:

- врахувати вимоги норм «Правила охорони електричних мереж» затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209 із змінами від 22.03.2017 року;

- врахувати вимоги п.8.1.7 ДБН В.2.5.-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення»;

- врахувати вимоги «Правила безпеки системи газопостачання» затверджені наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 року № 285 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 08.06.2015 року за № 674/27119;

- врахувати вимоги ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»

Інженерні комунікації проєктованого об'єкту запроектувати відповідно до вимог технічних умов власників інженерних мереж та з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Ведення будівельних робіт в охоронних зонах існуючих інженерних мереж узгодити з власниками цих мереж.

Начальник відділу архітектури,
містобудування, інфраструктури,
житлово-комунального господарства
та управління комунальною власністю
виконавчого комітету
Новосанжарської селищної ради,
головний архітектор



Н.В. Рукас