

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення виконавчого комітету  
Новосанжарської селищної ради

31.03.2020 № 30

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

№ 1 від 31 03 2020 р.

**Назва об'єкта будівництва:** Нове будівництво магазину за адресою:  
пров. Комунальний, 2Б, смт Нові Санжари, Новосанжарського району,  
Полтавської області.

**Загальні дані:**

- 1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:**  
Нове будівництво, 39300, Полтавська область, Новосанжарський район,  
смт Нові Санжари, пров. Комунальний, 2Б.
- 2. Інформація про замовника:** гр. [REDACTED], РНОКПП  
[REDACTED], паспорт серія [REDACTED], виданий Новосанжарським РВ УМВС  
України [REDACTED] від [REDACTED] року, адреса: 39300,  
пров. [REDACTED], смт [REDACTED] Новосанжарського району  
Полтавської області, тел. [REDACTED].
- 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-0004237942019 від 10.12.2019, земельна ділянка за адресою: провулок Комунальний, 2Б, смт Нові Санжари, Новосанжарський район, Полтавська область, площею 0,0500 га., кадастровий номер земельної ділянки 5323455100:30:004:0471, цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, вид використання: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Форма власності: комунальна. Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки. Строк дії 10 років (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер 183391552 від 03.10.2019 р.).  
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 громадської забудови;

- Плану зонування території смт Нові Санжари у складі проекту «Генеральний план забудови території смт Нові Санжари Полтавської області» земельна ділянка відноситься до зони Г-5. Торговельна зона.

### **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 «Будинки і споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

**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 «Будинки і споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

**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 (Проект генерального плану забудови території смт Нові Санжари Полтавської області) визначено «Червоні лінії» вул. Базарна та провулку Комунальний, які обмежують земельну ділянку по провулку Комунальний, 2Б в смт Нові Санжари.

Відповідно до 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією. Об'єкт проектування знаходиться на відстані 10,2 м до червоних ліній вул. Базарна та 3,7 м до червоних ліній провулку Комунальний.

Відповідно до п. 5.4 ДБН В.2.2-9:18 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» ділянка для розміщення громадського будинку повинна відповідати вимогам забезпечення їх оптимальної орієнтації і нормативної інсоляції приміщень.

Відстані від відкритих автостоянок до житлових і громадських будівель прийняти не менше встановлених у таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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 Комунальний, 2Б в смт Нові Санжари, 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, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони на вказаній території відсутні, особливі умови регулювання забудови не встановлено.

Забудову земельної ділянки здійснювати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

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

Витримати мінімально допустимі відстані:

- 3,0 м. від існуючої повітряної лінії електропередач напругою до 1 кВ до фундаменту проєктованих об'єктів у відповідності до табл. 11.5 ДБН Б.2.212:2019 «Планування та забудова територій»;

- до існуючої мережі водопроводу у відповідності до додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.212:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» витримати від існуючої підземної лінії газопроводу низького тиску по вул. Базарна мінімально допустиму відстань – 2,0 м. до фундаменту проєктованої будівлі;

Інженерні комунікації проєктованого об'єкту запроектувати відповідно до вимог технічних умов власників інженерних мереж та з дотриманням вимог додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.212:2019 «Планування та забудова територій».

При проєктуванні об'єкту будівництва врахувати охоронні зони інженерних комунікацій:

- уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра у відповідності до частини 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209;

- уздовж повітряних ліній електропередач - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення для повітряних ліній напругою до 1 кВ на відстань 2 м у відповідності до частини 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209;

- уздовж газопроводів низького тиску – у вигляді ділянки землі, обмеженої умовними лініями, що проходять в 2 метрах від осі газопроводу по обидва боки у відповідності до п. 4 Кодексу газорозподільних систем (затвердженого постановою НКРЕКП від 30.09.2015 року №2494);

- уздовж каналізаційних самопливних мереж при глибині їх укладання менше 4 м у кожену сторону від бокової стінки трубопроводу на відстань 3 м у відповідності до табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

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

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



В.І. Яценко