

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



**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
№ 2-2021 від 23 липня 2021 р.**

Назва об'єкта будівництва: Нове будівництво магазину непродовольчих товарів на земельній ділянці з кадастровим номером 5323455100:30:004:0430 за адресою: провулок Комунальний, 6, смт Нові Санжари, Полтавського району, Полтавської області.

Загальні дані:

- 1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:**
Нове будівництво, 39300, Полтавська область, смт Нові Санжари, провулок Комунальний, 6, кадастровий номер земельної ділянки 5323455100:30:004:0430.
- 2. Інформація про замовника:** гр. [REDACTED], РНОКПП [REDACTED], паспорт серія [REDACTED] виданий Новосанжарським РВ УМВС України в Полтавській області від [REDACTED], адреса: 39363, Полтавська обл., с. [REDACTED], тел. [REDACTED].
- 3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:** відповідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, номер витягу 258128801 від 25.05.2021, земельна ділянка за адресою: провулок Комунальний, 6, смт Нові Санжари, Полтавська область, площею 0,19 га., кадастровий номер земельної ділянки 5323455100:30:004:0430, 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 5 років (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер 258128801 від 25.05.2021 року).
Функціональне призначення земельної ділянки відповідає 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 проектна;

- Плану зонування території смт Нові Санжари у складі проекту «Генеральний план забудови території смт Нові Санжари Полтавської області» - земельна ділянка відноситься до Громадської 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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», 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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.8.2 рівень озеленення не менше 25%), ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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 існуючі та проектні лінії вулиці Пролетарська та провулку Комунальний, які обмежують земельну ділянку по провулку Комунальний, 6 в смт Нові Санжари.

Проектування окремо розташованої будівлі громадського призначення проводити з урахуванням п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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.

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» – 10 м.

Проектні рішення прийняти з дотриманням протипожежних відстаней у відповідності до розділу 15 та 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.

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

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, 6 в смт Нові Санжари, кадастровий номер земельної ділянки 5323455100:30:004:0430, 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.

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 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.

Інженерні комунікації проєктованого об'єкту запроектувати відповідно до вимог технічних умов власників інженерних мереж та з дотриманням вимог додатків И.1, И.2 та И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Проектною документацією передбачити умови ведення будівельних робіт в охоронних зонах існуючих інженерних мереж за узгодженням 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



**Новосанжарська селищна рада
Полтавського району Полтавської області**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

23 липня 2021 року

смт Нові Санжари

№ 148

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво магазину непродовольчих товарів за адресою: провулок Комунальний, 6, смт Нові Санжари, Полтавського району, Полтавської області»

Відповідно до пп. 9 абз. «а» статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», виконавчий комітет Новосанжарської селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво магазину непродовольчих товарів на земельній ділянці з кадастровим номером 5323455100:30:004:0430 за адресою: провулок Комунальний, 6, смт Нові Санжари, Полтавського району, Полтавської області» (додаються).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на відділ архітектури, містобудування, інфраструктури, житлово-комунального господарства та управління комунальною власністю виконавчого комітету Новосанжарської селищної ради (Рукас Н.В.).

Селищний голова



Г.І. СУПРУН