

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, будівництва та екології
Гадяцької районної державної
адміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від "07" вересня 2018 року № 4

**Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва**

Будівництво амбулаторії по вулиці Соборності
в селі Петрівка-Роменська Гадяцького району, Полтавської області.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво за адресою: Полтавська область, Гадяцький район, село
Петрівка-Роменська, вулиця Соборності, земельна ділянка № 20.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Петрівсько-Роменська сільська рада, код ЄДРПОУ 04381950, юридична
адреса: 37333, Полтавська область, село Петрівка-Роменська, вулиця Соборна,
будинок 35, перший заступник сільського голови Петрівсько-Роменської
сільської ради - Титаренко Вячеслав Миколайович, тел.: 0507751976.
(інформація про замовника)

3. Посилання на містобудівну документацію на місцевому рівні: «Детальний план
території села Петрівка-Роменська Петрівсько-Роменської сільської ради
Гадяцького району Полтавської області (для розміщення амбулаторії загальної
практики сімейної медицини по вулиці Соборна)» розроблений ПП«ЛАДА
ІНФОРМ» (місто Полтава), затверджений рішенням 04 сесії 7 скликання
Петрівсько-Роменської сільської ради від 05 квітня 2018 року.

Правовстановлюючий документ на земельну ділянку – витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від
07 серпня 2017 року, номер запису про право власності № 21828725.

У відповідності до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку, номер витягу НВ-5307442422018 від 04 червня 2018 року з кадастровим
номером: 5320485201:01:001:0388, загальною площею – 0,9958 га, встановлено
цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування
будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; категорія земель –
землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки –
В.03.03 (для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та
соціальної допомоги.)

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
Детальному плану території села Петрівка-Роменська Петрівсько-Роменської
сільської ради Гадяцького району Полтавської області (для розміщення
амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вулиці Соборна)»

розроблений ПП«ЛАДА ІНФОРМ» (місто Полтава), затверджений рішенням 04 сесії 7 скликання Петрівсько-Роменської сільської ради від 05 квітня 2018 року та в цілому не суперечить функціональному призначенню території села Петрівка-Роменська Галяцького району Полтавської області (Проект планування і забудови села Петрівка-Роменська Галяцького району Полтавської області від 1969 року – розробник «Укргорстройпроект»).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками «Будівництво амбулаторії по вулиці Соборності, 20, село Петрівка-Роменська Галяцького району, Полтавської області», який розроблений ТОВ «УСП«Мегаполіс» (місто Полтава) гранично допустима висота будівлі - 8,5 метра (вісім метрів п'ятдесят сантиметрів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками «Будівництво амбулаторії по вулиці Соборності, 20, село Петрівка-Роменська Галяцького району, Полтавської області», який розроблений ТОВ «УСП«Мегаполіс» (місто Полтава) відсоток забудови земельної ділянки складає – 25,0 % (двадцять п'ять відсотків).

(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. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 15 метрів (п'ятнадцять метрів) відповідно до пункту 2.12 (ж) ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я».

Мінімально допустимі відстані до сусідніх будівель та споруд – відповідно до пункту 15.2, таблиця 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

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

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації: «Детальний план території села Петрівка-Роменська Петрівсько-Роменської сільської ради Галяцького району Полтавської області (для розміщення амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вулиці Соборна)»(План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень) розроблений ПП«ЛАДА ІНФОРМ» (місто Полтава), затверджений рішенням 04 сесії 7 скликання Петрівсько-Роменської сільської ради від 05 квітня 2018 року земельна ділянка знаходиться в зоні дії планувальних обмежень:

- Охоронні зони ПЛ електромережі 0,4кВ;

- Охоронна зона газопроводу низького тиску.

(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. В зоні будівництва розташовані повітряні лінії електропередач ПЛЛ 0,4кВ та газопровід низького тиску.

Охоронні зони:

- ПЛЛ до 1кВ – 2 метри в обидві сторони від крайнього проводу - статті 21, 22, 24, 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; пункт 5, 8, 9 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року №209; відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками «Будівництво амбулаторії по вулиці Соборності, 20, село Петрівка-Роменська Гадяцького району, Полтавської області», який розроблений ТОВ «УСП«Мегаполіс» (місто Полтава) відстань від об'єкта, що проектується до повітряних ліній електропередач - 3,13 метри (три метри тринадцять сантиметрів);

- газопровід низького тиску – 2 метри по обидві сторони від осі газопроводу підрозділ 4 розділу III Кодексу газорозподільних систем, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 30 вересня 2015 року № 2494; відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками «Будівництво амбулаторії по вулиці Соборності, 20, село Петрівка-Роменська Гадяцького району, Полтавської області», який розроблений ТОВ «УСП«Мегаполіс» (місто Полтава) відстань від об'єкта, що проектується до газопроводу – 6,93 метри (шість метрів дев'яносто три сантиметри).

Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж передбачити у відповідності до технічних умов, виданих власниками інженерних мереж.

(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, будівництва та екології
Гадяцької районної державної
адміністрації

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



І.М. Єр'оміна
(П.І.Б.)

07 вересня 2018 року