

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури та цивільного захисту Миргородської райдержадміністрації

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)  
від "31" серпня 2020 року № 26

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

**Реконструкція індивідуального житлового будинку садибного типу за адресою:  
вул. Легейди, № 53 в с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської  
області.**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, адреса об'єкта будівництва: Україна, Полтавська область, Миргородський район, Великосорочинська сільська рада, с. Великі Сорочинці, вул. Легейди, № 53.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Вітько Віра Василівна, адреса: Україна, Полтавська область, Миргородський район, Великосорочинська сільська рада, с. Великі Сорочинці, вул. Легейди, № 53, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1803402646, тел. 050-297-7034.

(інформація про замовника)

3. Посилання на містобудівну документацію на місцевому рівні: «Генеральний план с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області», «План зонування території с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області», розроблені ТОВ "Інститут Харківпроект" (м. Харків), затверджені рішенням сорок сьомої позачергової сесії сьомого скликання Великосорочинської сільської ради від 25 червня 2019 року.

Цільове призначення земельної ділянки згідно інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 31.08.2020, договору купівлі- продажу земельної ділянки, серія та номер НВО 204686, видавник приватний нотаріус Миргородського міського нотаріального округу Полтавської області Пазинич Р.В., витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індесний номер 80516260 від 16.02.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1174535853232, номер запису про право власності: 19047703, кадастровий номер: 5323281001:01:007:0154 – для



будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Функціональне призначення – земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-1 – зона садибної житлової забудови та відповідно до генерального плану с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, плану зонування території с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області є переважним видом використання.

Реконструкція індивідуального житлового будинку садибного типу за адресою: вул. Легейди, № 53 в с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області повністю відповідає містобудівній документації, положенням генерального плану с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, плану зонування території с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, розроблені ТОВ "Інститут Харківпроект" (м. Харків), затверджені рішенням сорок сьомої позачергової сесії сьомого скликання Великосорочинської сільської ради від 25 червня 2019 року.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах - згідно п.п. 6.1.3, п. 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та п. 4.9 ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів в будівництві», для сільських населених пунктів чисельністю понад 1 тис. осіб - до 12 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно п.п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», р.8.1-8.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», згідно профільних ДБН за типом об'єкту за умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог – 50%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – оскільки, відповідно до генерального плану с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, плану зонування території с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, розроблені ТОВ "Інститут Харківпроект" (м. Харків), затверджені рішенням сорок сьомої позачергової сесії сьомого скликання Великосорочинської сільської ради від 25 червня 2019 року, земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-1- зона садибної житлової забудови – максимально допустима щільність населення відповідно до п.6.1.35, табл.6.6, п.6.1.30 Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» - 15-20 осіб/га.

(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, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – згідно додатку И.1, додатку И.2, п.п 6.1.33 п. 6.1.30 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та розділу 5 ДБН В.1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», розділу 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19



червня 1996 року № 173), ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.

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

5. Відповідно до генерального плану с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, плану зонування території с. Великі Сорочинці Миргородського району Полтавської області, розроблені ТОВ "Інститут Харківпроект" (м. Харків), затверджені рішенням сорок сьомої позачергової сесії сьомого скликання Великосорочинської сільської ради від 25 червня 2019 року, планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибрежні захисні смуги, зони санітарної охорони) :

- схеми зонування території с. Великі Сорочинці – відсутні;

- дотримання вимог ДБН В.1.2-4-2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;

- дотримання вимог ДБН В.2.-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення.

(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. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – у відповідності до затвердженої сорок сьомою позачерговою сесією сьомого скликання Великосорочинської сільської ради від 25 червня 2019 року містобудівної документації, розробленої ТОВ "Інститут Харківпроект" (м. Харків), відповідно до діючих норм: додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.212:2019 «Планування і забудова територій». Проектування здійснити на відкорегованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки у масштабі 1:500. 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  
житлово-комунального господарства,  
містобудування, архітектури,  
інфраструктури та цивільного захисту**

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



**Віктор ЗАВГОРОДНІЙ**  
(П.І.Б.)