

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування, архітектури та з питань цивільного захисту
Миргородської райдержадміністрації
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
від "21" січня 2020 року № 18

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво універсального складу з адміністративно-побутовими приміщеннями на території Шахворостівської сільської ради Миргородського району Полтавської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, адреса об'єкту будівництва відповідно до рішення виконавчого комітету Шахворостівської сільської ради № 12 від 23 грудня 2019 року: Україна, Полтавська область, Миргородський район, Шахворостівська сільська рада (за межами населених пунктів) «Комплекс будівель та споруд № 1».

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фермерське господарство «Терра Хортус», ідентифікаційний код (код ЄДРПОУ) 40940181, юридична адреса: 37600, Полтавська область, м. Миргород, вул. Гоголя, 147, керівник Бутько Євген Михайлович, тел/факс (05355) 5-13-25

(інформація про замовника)

3. Посилання на містобудівну документацію на місцевому рівні: «Детальний план частини території Шахворостівської сільської ради Миргородського району Полтавської області за межами населених пунктів для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення фермерського господарства «Терра Хортус», розроблений ФОП Вітько О.Л. (м. Полтава), затверджений розпорядженням голови Миргородської районної державної адміністрації № 318 від 11 вересня 2018 року.

Правовстановлюючий документ на земельну ділянку - Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 14 лютого 2017 року, номер запису про інше речове право 20916969, індексний номер витягу 80274911, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 658953553232. У відповідності до Витягу земельна ділянка знаходиться в суборенді: договір суборенди земельної ділянки, серія та номер: б/н, виданий 09.02.2017, видавник: Фермерське господарство «Терра Хортус», строк дії договору: Договір укладений строком до 16.06.2023 року, Орендар: Заярна Лілія Олександрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2826320348, паспорт громадянина України, серія та номер: КН599438, виданий 04.03.1998, видавник: Київський РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області, Суборендар: Фермерське господарство «Терра Хортус», код

ЄДРПОУ: 40940181.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003563452019 від 08.08.2019 року, площа земельної ділянки 69,5996 га, кадастровий номер 5323289200:00:006:0333, цільове призначення – для ведення фермерського господарства. Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення. Вид використання земельної ділянки: для ведення фермерського господарства.

У відповідності до Детального плану території визначено функціональне призначення земельної ділянки – СВ-1 - Зона сільськогосподарських територій для вирощування сільськогосподарських культур, зелених насаджень, ріллі, сіножаті, пасовищ, СВ-2 - Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, ТР-2 - Зона розміщення вулиці і доріг. Згідно схеми функціонального зонування універсальний склад з адміністративно-побутовими приміщеннями розміщується в зоні СВ-2 - Зоні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Нове будівництво універсального складу з адміністративно-побутовими приміщеннями на території Шахворостівської сільської ради Миргородського району Полтавської області повністю відповідає містобудівній документації, положенням Детального плану частини території Шахворостівської сільської ради Миргородського району Полтавської області за межами населених пунктів для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення фермерського господарства “Терра Хортус”, розробленого ФОП Вітько О.Л. (м. Полтава) та затвердженого розпорядженням голови Миргородської районної державної адміністрації № 318 від 11 вересня 2018 року та є переважним ВИДОМ використання.

(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 будівництва», ДБН В.2.2-12-2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції».- для житлових будівель – 27м, для складу згідно містобудівного розрахунку, виконаного ФОП Погорілим В.В., кваліфікаційний сертифікат Серія АА №001843 - 5,9 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується відповідно до містобудівної документації, розробленої ФОП Вітько О.Л. (м. Полтава), затвердженої розпорядженням голови Миргородської районної державної адміністрації № 318 від 11 вересня 2018 року, додатку Г.2 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, згідно містобудівного розрахунку, виконаного ФОП Погорілим В.В., кваліфікаційний сертифікат Серія АА №001843

– 31,5%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова відсутня. Для даного об'єкта 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, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – згідно додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та розділу 5 ДБН В1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», розділу 6 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), 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 Детального плану частини території Шахворостівської сільської ради Миргородського району Полтавської області за межами населених пунктів для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення фермерського господарства “Терра Хортус”, розробленого ФОП Вітько О.Л. (м. Полтава) та затвердженого розпорядженням голови Миргородської районної державної адміністрації № 318 від 11 вересня 2018 року, витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003563452019 від 08.08.2019 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, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) :

-після впровадження планованої діяльності - 50 м - санітарно-захисна зона складів сільськогосподарської продукції, що відносяться до V класу (Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»)

(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 розпорядженням голови Миргородської районної державної адміністрації № 318 від 11 вересня 2018 року містобудівної документації, розробленої ФОП Вітько О.Л. (м. Полтава), відповідно до діючих норм: додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2.12:2019 «Планування і забудова територій». Проектування здійснити на відкритих 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 підземних ліній електропередач — 0,6м у напрямку будинків і споруд та на відстань 1м у напрямку проїжджої частини вулиці (п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209);

-охоронна зона трансформаторної підстанції - 3м відогорожі п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Завідувач сектору містобудування,
архітектури та з питань цивільного
захисту райдержадміністрації**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В.С. Завгородній
(П.І.Б.)