

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування,

(найменування уповноваженого

архітектури та житлово-

органу містобудування та архітектури)

комунального господарства

виконавчого комітету Гребінківської

міської ради

від 11.08.2020 № 1

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція відділення по очистці зернових та олійних культур по пров.

Пирятинський, 48 в м. Гребінка Полтавської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція відділення по очистці зернових та олійних культур по пров.
Пирятинський, 48 в м. Гребінка Полтавської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Гребінківський зернопродукт», 54055, м. Миколаїв, вул. Садова, 25-А,
код за ЄДРПОУ 43448708. Директор Кузьмич Олександр Євгенович

(інформація про замовника)

3. Посилання на містобудівну документацію на місцевому рівні: «Детальний
план території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в
м. Гребінка Полтавської області», розроблений ФОП Пастушенко Марина
Вікторівна та затверджений рішенням 35 сесії Гребінківської міської ради VII
скликання від 23.06.2020 №1192. Детальний план уточнює положення
генерального плану м. Гребінка з визначенням можливості реконструкції
елеватору на землях для розміщення та експлуатації основних, підсобних і
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та
іншої промисловості.

Відповідно до Генерального плану м. Гребінка, розробленого в 1988
році проектним інститутом «Укрміськбудпроект», м. Харків, та затвердженого
розпорядженням Полтавського облвиконкому №144-р від 16.04.1990 року,
територія детального планування розміщена в північній частині міста Гребінка
та належить до промислової зони міста з розміщенням промислових об'єктів.

Правоустановчий документ на земельну ділянку – додатковий договір
від 05.03.2020 №б/н до договору оренди землі №4 від 28.05.2013 між
арендодавцем Гребінківською міською радою та ТОВ «Гребінківський
зернопродукт», зареєстрований у відповідності з Витягом з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права,
індексний номер 217405049 від 23.07.2020, виданим державним реєстратором
Сидоренком Русланом Миколайовичем, реєстраційна служба Гребінківського

районного управління юстиції Полтавської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 218322853208, номер запису про інше речове право:3475091, дата державної реєстрації: 21.11.2013.

У відповідності до вище зазначених договорів оренди землі та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, на земельну ділянку з кадастровим номером 5320810100:51:035:0014 та загальною площею 3,6921 га, встановлено цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Реконструкція відділення по очистці зернових та олійних культур по пров. Пирятинський, 48 в м. Гребінка Полтавської області повністю відповідає сформованому функціональному напрямку розвитку промислових підприємств на даній території та наявній містобудівній документації місцевого рівня і землевпорядній документації.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: визначено (в залежності від технологічних потреб) у відповідності до затвердженого детального плану, розробленого ФОП Пастушенко Марина Вікторівна, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.В. 1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСанПін №173-96 – 22 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується відповідно до затвердженого детального плану, розробленого ФОП Пастушенко Марина Вікторівна, складає – 65%. Згідно додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», відповідно за типом об'єкту та з урахуванням техніко-економічних показників мінімальний відсоток забудови складає 28%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. У відповідності до затвердженого детального плану, розробленого ФОП Пастушенко Марина Вікторівна, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови не нормується. До існуючих будинків та споруд – відповідно до протипожежних норм (п. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) 6м – між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15 м – для будівель IIIA ступеню вогнестійкості), та ДСанП173-96, за технологічними рішеннями згідно норм проектування.

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

5. У відповідності до затвердженого детального плану, розробленого ФОП Пастушенко Марина Вікторівна, об'єкт знаходиться за межами зон охорони

пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, санітарно-захисних та інших зон. Забезпечити сприятливі умови для нормального функціонування об'єкту по відношенню до всіх об'єктів на прилеглих територіях згідно п. 14.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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. У відповідності до затвердженого детального плану, розробленого ФОП Пастушенко Марина Вікторівна, охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – охоронні зони електрокабелів 0,4 кВ та 10 кВ – 0,6м та 10м відповідно; відстані від проекції крайніх дротів при їх найбільшому відхиленню до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає 2 м, газопроводу низького та високого тиску – 5 м та 10 м; перший пояс санітарної охорони свердловини технічного водопостачання – 15 м; водопроводу – 5 м від фундаментів будівель і споруд; відстань до локальних очисних споруд каналізації – 5 м (до фундаментів будівель та споруд для септику) та 8 м (для фільтрувального колодязя).

Передбачити транспортну розв'язку для роботи та розподілу потоків транспорту враховуючи вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – відповідно чинного законодавства, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», Забезпечити доступ до існуючих будівель і особистого робочого місця, передбачити 10% стояночних місць для зберігання автотранспорту маломобільних груп населення.

Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж здійснювати згідно з технічними умовами, виданими їх власниками або організаціями, що здійснюють їх експлуатацію.

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

Начальник відділу містобудування,
архітектури та ЖКГ виконком
Гребінківської міської ради



Л.О. Рябека