



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
СЕРГІЙВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

Сектор містобудування, архітектури, будівництва та житлово - комунального господарства виконкому Сергіївської сільської ради
вул. Центральна, 9, с. Сергіївка, Гадяцький р-н, Полтавська обл. 37332,
тел., факс (05354) 54-1-31 E-mail: krasnoznamenka@meta.ua, Код ЄДРПОУ 4106

07.04.2020 № 09-04/

на № 02-25/422 від 02.04.2020

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування,
архітектури, будівництва та житлово-
комунального господарства
виконкому Сергіївської сільської
ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

07.04.2020 № 09-04/1-н

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

«Будівництво комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна за
адресою: вул. Молодіжна 29, с. Лободине, Гадяцький район, Полтавська
область.»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна за
адресою: вул. Молодіжна 29, с. Лободине, Гадяцький район, Полтавська
область, земельна ділянка з кадастровим номером 5320483404:04:001:0008
відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
№ НВ-5314221192019 від 06.09.2019 р., витяг з Державного реєстру прав на
нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер
витягу 186010399 від 24.10.2019 р.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. СТОВ «Лободіно» код ЄДРПОУ 13955730, адреса: 37332, Полтавська обл.,
Гадяцький р-н., село Лободине

(інформація про замовника)

3. Згідно з витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про
реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 186010399 від
24.10.2019 р. реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1930648453204,
у відповідності до витягу з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку № НВ-5314221192019 від 06.09.2019 р., з кадастровим номером
5320483404:04:001:0008 загальною площею – 1,7788 га, встановлено цільове
призначення земельної ділянки – 01.01 для ведення товарного
сільськогосподарського виробництва; категорія земель – землі

сільськогосподарського призначення; вид використання земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні:

Проектом «Зміни до генерального плану села Лободіне Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села», який затверджений рішенням тридцятої сесії Сергіївської сільської ради сьомого скликання від 17.07.2019 р., територія, до якої входить земельна ділянка, призначена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Основний вид використання території СВ-2 зона сільськогосподарських підприємств.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Враховуючи «Зміни до генерального плану села Лободіне Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.2-7-2008 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека». ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», допустима висотність будівель та споруд обмежується 43,0 м,

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відповідно до додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», показник щільності забудови 28%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Об'єкт проектування не є об'єктом житлової забудови, тому на існуючу щільність населення житлових кварталів не впливає.

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

4. Червоні лінії та лінії регулювання забудови містобудівною документацією для даної території не зазначені. Відповідно до «Зміни до генерального плану села Лободіне Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села», який враховує актуалізований генеральний план с. Лободіне Гадяцького району Полтавської області (1970 рік) відстань від об'єкту проектування до лінії крайньої вулиці (без назви) розташованої в східній частині с. Лободіне (згідно генеральному плану с. Лободіне) -82,0 метри. Відстані між будівлями сільськогосподарського підприємства згідно з табл. 15.3 ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна». Відповідно до додатків 5,6 Державних санітарних правил забудови (Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року N 173) Розміри санітарно-захисних зон від сільськогосподарських підприємств до житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів:

- а) по переробці продукції рослинництва, продовольчого та фуражного зерна, насіння зернових та олійних культур - 100 метрів;
- б) гаражі та підприємства по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць -100 метрів;
- в) склади зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі - 50 метрів;
- г) елеватори – 100 метрів.

В зв'язку з відміною з 1 січня 2019 року надання замовником містобудівного розрахунку (на підставі абзацу другого пункту 1 розділу II Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») відсутня інформація щодо переліку проєктуємих об'єктів на даній земельній ділянці. В випадку проєктування об'єктів, крім вищезазначених, враховувати діючі на території України нормативи.

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

5. Згідно «Зміни до генерального плану села Лободіне Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села» основний вид використання території на якій проєктується будівництво комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна – СВ-2, та має планувальні обмеження:

- а) функціональні - територія, до якої входить земельна ділянка призначена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- б) планувальні - відстані між будівлями сільськогосподарського підприємства та житлової забудови - ДБН Б. .2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна», Державних санітарних правил забудови (Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року N 173)
- в) інженерно-технічні заходи цивільного захисту - відстані до повітряних та підземних мереж ліній електропередачі - згідно до ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів, Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209, відстані до мереж водопостачання та каналізації - відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», ТУ локальних очисних споруд типу «Біотал» та «ЕКМА». Збудову земельної ділянки здійснювати з урахуванням Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б. .2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В 2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», Державних санітарних правил забудови (Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року N 173.

Відповідно до статті 5 ЗУ «Про основи містобудування», при здійсненні містобудівної діяльності необхідно забезпечити урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок