

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування,
архітектури житлово – комунального
господарства та будівництва

Машівської райдержадміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

19.08.2019 № 3

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво амбулаторії по вул. Гагаріна, 1 в, в с. Селещина Машівського району Полтавської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. «Будівництво амбулаторії по вул. Гагаріна, 1 в, в с. Селещина Машівського району Полтавської області», адреса : Полтавська область, Машівський район с. Селещина вул.Гагаріна, 1в, кадастровий номер земельної ділянки 5323086601:01:001:1359.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Замовник – Комунальне некомерційне підприємство Машівський районний центр первинної медико-санітарної допомоги Машівської районної ради Полтавської області 39400, вул. Незалежності, 112-В смт. Машівка, Полтавська область, код ЄДРПОУ :38487180, керівник Явтушенко С.П.

(інформація про замовника)

3.Посилання на містобудівну документацію на місцевому рівні «Генеральний план та план зонування (зонінг) сіл Селещина, Тимченківка, Латишівка, Сухоносівка, Селещинської сільської ради Машівського району Полтавської області» виготовленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст Діпромисто імені Ю.М.Білоконя та затвердженого Дев'ятою сесією сьомого скликання Машівської селищної ради від 18.09.2018, ПП - Зона розміщення перспективних лікарень, лікувальних комплексів Земельна ділянка знаходиться в комунальній власності. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 07.06.2019 року № 169596043, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.07.2019 року № НВ – 5313612622019 (кадастровий номер земельної ділянки 5323086601:01:001:1359), належить до земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. У зв'язку з вище переліченим, земельна ділянка площею 0,2500 га відповідає цільовому та функціональному призначенню відповідно містобудівної документації на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд відповідно до вимог п.п.6.1.3, п.6.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадсьуї будівлі і споруди», до 9 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 20 % відповідно до вимог додатку Е - 1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідно до генерального плану - 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 м (п.2.12 (ж)ДБН В.2.2-10-2001).Забезпечити протипожежні відстані до існуючих будинків та споруд відповідно вимог пункту 15 таблиці 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. 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).

При робочому проектуванні врахувати пункт 4 МБУіО

Об'ємно-планувальні рішення приймати з урахуванням функціонального зонування приміщень, санітарно-гігієнічних, протипожежних, експлуатаційних норм і правил вимог щодо евакуації.

Забезпечити вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» ДБН А 2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» ДБН В 1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)» ДСТУ Б А2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів» , ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» ДБН В 2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я». Інших нормативно-правових актів, документів, матеріалів (ГОСТ, ДСТУ, СНиП) Державних стандартів, Законів України.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України „Про основи містобудування” .

(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:

Виконати вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», від існуючих мереж і комунікацій, що пролягають поруч з ділянкою забудови.

Зона санітарної охорони водопроводу: 5м в обидва боки від труби, забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів, проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією (п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування»; - санітарно-захисні смуги газопроводу низького тиску: 2м в обидва боки від труби, забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів, проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією, захисні смуги кабелів зв'язку: 0,6м в обидва

ооки від труби, забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів, проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією мережі зв'язку відповідно до пункту 11 підпунктів 11,1, 11,3 11,5 табл. 11,4, 11,5, 11,6 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

Улаштування свердловин та локальних очисних споруд виконувати з дотриманням розмірів зон санітарної охорони (джерела водопостачання) та санітарно-захисних зон (очисні споруди) з урахуванням нормативних вимог встановлених ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування». Електротехнічні рішення повинні відповідати розділу Електропостачання та електрообладнання ДБН А.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я п7.68-7.87

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

Завідувач сектору містобудування, архітектури
житлово-комунального господарства, та будівництва
Машівської райдержадміністрації
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)



Н.Я.Лопатіна
(П.І.Б.)