



№ 08-14/11 Від 05.12.2022

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектора з питань
містобудування та архітектури
Кегичівської селищної ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)
від 05 грудня 2022р. № 1

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від « 05 » грудня 2022 року**

Реконструкція нежитлового приміщення продовольчого магазину,
розташованого на першому поверсі двоповерхового житлового будинку,
загальною площею 52,6 кв. м , за адресою: Харківська область, Красноградський
район, смт Кегичівка, вул. Калинова, будинок 12/13 в категорію житлового
(назва об'єкта будівництва)

Загальні данні:

1. Реконструкція нежитлового приміщення продовольчого магазину, розташованого на першому поверсі двоповерхового житлового будинку, загальною площею 52,6 кв. м, за адресою: Харківська область, Красноградський район, смт Кегичівка, вул. Калинова, будинок 12/13 в категорію житлового.
Договір куплі-продажу, посвідчений приватним нотаріусом Кегичівського районного нотаріального округу Харківської області Удовіченко О.В. 27.09.2016 та зареєстрований в реєстрі за №132. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер об'єкта нерухомого майна: 1037998763231, номер запису про право власності: 69064688.
(від будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Громадянка Махно Людмила Василівна, Харківська область, Красноградський район, смт Кегичівка, вул. Набережна, будинок № 16.
(інформація про замовника)
3. Розміщення об'єкту не суперечить наявній містобудівній документації (Генеральний план смт Кегичівка Кегичівського району Харківської області, розробленого Українським державним проектним інститутом «Укрміськбудпроект» в 1991 році). Відповідно до частини 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженернотранспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 12 м від планувальної відмітки землі. Існуюче нежитлове приміщення магазину в існуючому двоповерховому житловому будинку
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не вимагається.
Проектування та реконструкцію вести в межах власних приміщень, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 8осіб/га
(максимально допустима щільність населення, в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Реконструкцію проводити в межах існуючого житлового будинку. Вхідні групи запроектувати без розширення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів житлового будинку з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» Елементи вхідної групи (сходи) запроектувати з конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів та зайняття земельної ділянки,
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії, регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали відсутні. Урахувати законні інтереси та вимоги власників приміщень будівель, що оточують місце будівництва, згідно з ст. 5 Закону України «Про основи містобудування», забезпечити вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
(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 зони санітарної охорони)
6. Витримати нормативні відстані між існуючими та проектними інженерними мережами та спорудами згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 №310, 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», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».
Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування існуючого житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Завідувач сектору містобудування та архітектури Кегичівської селищної ради
(уповноважена особа відповідного повноваженого органу містобудування та архітектури)



Е. Кулешова
(підпис)

Олена КУЛЕШОВА
(П.І.Б.)



УКРАЇНА
КЕГИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕКТОР З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

смт Кегичівка

05 грудня 2022 року

№ 1

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для проектування
об'єкта будівництва**

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 року №135 «Про затвердження порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09 червня 2017 року за № 714/30582, заяви мешканки смт Кегичівка Махно Людмили Василівни від 01 грудня 2022 року

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта: «Реконструкція нежитлового приміщення продовольчого магазину, розташованого на першому поверсі двоповерхового житлового будинку, загальною площею 52,6 кв. м, за адресою: Харківська область, Красноградський район, смт Кегичівка, вул. Калинова, будинок 12/13 в категорію житлового», згідно додатку №1 до цього наказу.

2. Внести відомості про надані містобудівні умови та обмеження до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання наказу та оприлюднити на офіційному веб-сайті Кегичівської селищної ради.

3. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

Завідувач сектору



Олена КУЛЄШОВА