

УКРАЇНА



БІЛЯЇВСЬКА ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ
ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

проспект Незалежності, 9, м. Біляївка, Біляївський район, Одеська область, 67602
тел/факс 2-55-64 e-mail: biljaivka_otg@ukr.net



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Управління містобудування,
землевпорядкування та комунального майна
Біляївської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

07.02.2018р. № 1

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Будівництво магазину

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- Нове будівництво. Одеська обл., м. Біляївка, вул. Садова, 2-б
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ ЩПОТКІН ВІКТОР ДМИТРОВИЧ
(інформація про замовника)
- Відповідно до витягу № НВ-5105166592017 з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 5121010100:02:010:0228 площею 0,0110 га) цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: під будівництво та експлуатацію магазину. Згідно з матеріалами містобудівної документації міста Біляївка земельна ділянка розташована на території садибної забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- Гранична висота – 12,0 м. згідно наданого містобудівного розрахунку, остаточно визначити проектною документацією згідно ДБН 360-92** ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», нормативної інсоляції оточуючої забудови.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Не визначається.

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

4. Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

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

5. Передбачити розміщення об'єктів та споруд з урахуванням існуючої містобудівної ситуації, з дотриманням санітарно-захисних, екологічних та пожежних норм, згідно специфіки об'єкта будівництва, врахувати положення ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичні ареали та прибережні захисні смуги відсутні.

(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. Витримати охоронні зони згідно дод. 8.1, 8.2, 8.3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню. Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.

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

**Заступник начальника управління містобудування,
землепорядкування та комунального
майна – головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Український Д. В.

(П.І.Б.)