



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,
землепорядкування та комунального майна
Біляївської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.08.2019р. № 4

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

Реконструкція Біляївської загальноосвітньої школи №3

I-III ступенів – прибудова приміщень

за адресою: вул. Садова, 13 в м. Біляївка Одеської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Одеська обл., м. Біляївка, вул. Садова, 13
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ідентифікаційний код юридичної особи: 40203964,
67600, Одеська обл., Біляївський р-н, м. Біляївка, просп. Незалежності, 9
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка комунальної власності згідно Витягу з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний
номер витягу: 176582510 від 07.08.2019). Згідно Витягу (НВ-5109906762019 від
26.06.2019) з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
(кадастровий номер: 5121010100:02:010:0849) цільове призначення земельної
ділянки: для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти; категорія
земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної
ділянки: для експлуатації будівель та споруд. Згідно з матеріалами

містобудівної документації міста Біляївка земельна ділянка розташована на території багатопверхової забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. До - 15,0 м. Остаточо висоту визначити проектною документацією.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, із дотриманням вимог п.п. 5.3, 5.18 ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди» (площа озеленення 45-50% від загальної площі ділянки).
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Визначається із дотриманням вимог п. 5.2 ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди». 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 Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожжежна 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 будинків на суміжних ділянках.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Передбачити виконання вимог діючих ДБН, Державних стандартів України, санітарно-захисних, екологічних норм та діючих нормативно-правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Врахувати законні інтереси власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до 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 ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню. За необхідності перенесення інженерних мереж, погодити з відповідними інженерними службами. 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.)