

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)

*21 січня 2020* № *7/2020-мч*

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

Нове будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів

за адресою: Одеська область, м. Біляївка,

вул. Отамана Головатого, 121/б, 121/в

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

- Нове будівництво.  
Одеська обл., Біляївський р-н, м. Біляївка,  
вул. Отамана Головатого, 121/б, 121/в  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- ТОВ «ІСТРЕЙТ»  
код ЄДРПОУ: 37213365,  
49069, Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро,  
просп. Богдана Хмельницького, буд. 13.  
(інформація про замовника)
- Земельна ділянка приватної власності площею – 0,4 га згідно Витягу з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності (індексний номер витягу: 192395755 від 10.12.2019). Згідно Витягу  
( НВ-5112622192019 від 03.12.2019 ) з Державного земельного кадастру про

земельну ділянку (кадастровий номер: 5121010100:02:002:1051) цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів. Функціональне призначення земельної ділянки відповідає детальному плану території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул. Отамана Головатого, 121/б, 121/в, м. Біляївка (в межах н. п.), який затверджено рішенням Біляївської міської ради від 25.06.2019 року №944-47/VII.

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

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. До - 10,0 м. Остаточно висоту визначити проектною документацією.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 16,5 %. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, із дотриманням вимог ДБН.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімальна відстань до червоної лінії зі сторони вул. Олега Кошевого – 3,0 м. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, 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 «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 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». 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. Відповідно до ст. 36 та ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земельних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку уповноважений державний орган охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації.

(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. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: газопостачання – 7,0 м.; водопостачання – 5,0 м.; повітряні ЛЕП – 10,0 м. 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)

Начальник управління  
містобудування, землевпорядкування  
та комунального майна

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

Молодіт Т. В.  
(П.І.Б.)