

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління інфраструктури,
містобудування та архітектури,
житлово-комунального господарства
районної державної адміністрації
14 серпня 2020 року № 15

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

Будівництво виробничо-торгово-виставочного комплексу з сервісом по
продажу і обслуговуванню автомашин
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Будівництво виробничо-торгово-виставочного комплексу
з сервісом по продажу і обслуговуванню автомашин. Херсонська область,
Білозерський район, с. Чорнобаївка, Миколаївське шосе, 7 (сьомий) кілометр. .
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «РЕАЛТО», Херсонська область, 73000, м. Херсон, вул. Бериславське
шосе, 11, ЄДРПОУ: 42814654.
(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка орієнтовною площею 0,6350 га, кадастровий номер:
6520387500:05:041:0006; цільове призначення: 11.02 Під будівництво
виробничо-торгово-виставочного комплексу з сервісом по продажу і
обслуговуванню автомашин, перебуває у користуванні ТОВ «РЕАЛТО» на
підставі договору оренди частини земельної ділянки від 03 серпня 2020 року
№РР030820. Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її
цільового призначення.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 м. Враховувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 30%. Враховувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається. Не є територією житлової забудови
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімальна відстань від об'єкта до червоних ліній Миколаївського шосе –
120 м. Відстань до існуючої будівлі 14.5 м. Врахувати вимоги ДБН Б 2.2-
12:2019 «Планування та забудова територій» розділу 15 «Протипожежні
вимоги», витримати нормативні протипожежні розриви від існуючих та

запроектованих будівель та споруд, відповідно технічних умов до інженерного забезпечення об'єкта будівництва щодо пожежної та техногенної безпеки, функціонального призначення об'єкту, із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд та з урахуванням вимог ДБН В 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Відстань від об'єкта будівництва приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.

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

5. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, 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 відсутні.

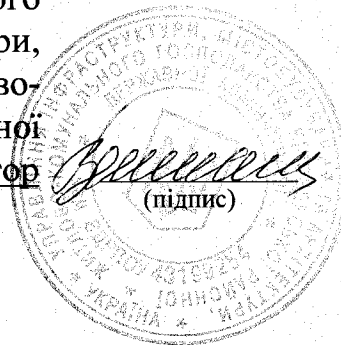
Проектування об'єкту вести згідно діючих будівельних норм, вимог санітарного законодавства і охорони навколишнього природного середовища. Передбачити комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно діючих норм. Виконати благоустрій прилеглої території після завершення будівельних робіт.

(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. Розмістити об'єкт в межах відведеної земельної ділянки, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій та за умови забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Перед проектними роботами уточнити геодезичну зйомку на місцевості. У разі необхідності передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями – власниками інженерних мереж.

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

Начальник відділу містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства управління інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства районної державної адміністрації, головний архітектор (уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



О.П. Варакін
(П.І.Б.)