

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління інфраструктури,
містобудування та архітектури,
житлово-комунального господарства
районної державної адміністрації
21 вересня 2020 року № 17

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

Нове будівництво магазину продовольчої та непродовольчої групи товарів по
вул. Херсонській, 53-а, с. Чорнобаївка, Білозерський район, Херсонська область
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Будівництво магазину продовольчої та непродовольчої
групи товарів по вул. Херсонській, 53-а, с. Чорнобаївка, Білозерський район,
Херсонська область.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Шульман Борис Йосипович, м. Дніпро, вул. Тополя-3, буд. 13, кв. 64.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка площею 0,2000 га, кадастровий номер:
6520387500:01:001:0616; цільове призначення: землі житлової та громадської
забудови; для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських
будівель і споруд (присадибна ділянка), перебуває у власності на підставі
договору купівлі-продажу від 26 серпня 2020 року НОР 706470. На місцевому
рівні відповідає містобудівній документації – Генеральний план с. Чорнобаївка
Білозерського району Херсонської області, затверджений рішенням
Чорнобаївської сільської ради №290 від 17 березня 2019 року.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9,72 м. Враховувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 66%. Враховувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Об'єкт не відноситься до житлової забудови.

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

4. Мінімальна відстань від об'єкта до червоних ліній вул. Херсонська – 6,0 м.
Відстань до існуючої будівлі III ступені вогнестійкості 8,0 м. Враховувати 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».

Допускається загальна площа будівлі 1500 м², торгівельна площа 900 м², поверховість – 2 поверхи. 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 людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення згідно діючих норм. Виконати благоустрій прилеглої території після завершення будівельних робіт.

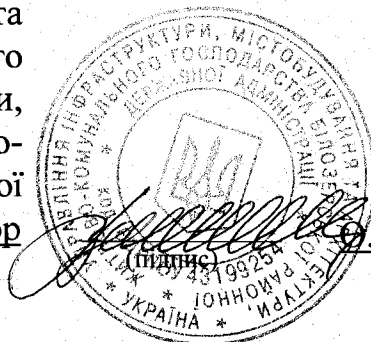
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні 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 інженерних мереж: водопроводу – 5,0 м в кожную сторону від зовнішньої стінки трубопроводу; кабелі силові (напруги) – 2,0 м; каналізації побутової – 3,0 м. В'їзд та виїзд на ділянку з вул. Херсонська згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ 3587-97.

(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.)