

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління економічного
розвитку Білозерської районної
державної адміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20 грудня 2019 року № 11

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

Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у
плані) нежитлових приміщень під житловий будинок з надбудовою другого
поверху за адресою: Херсонська область, Білозерський район, с. Микільське,
вул. Слобідська (вул. Леніна), будинок 63А
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – реконструкція.

Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у
плані) нежитлових приміщень під житловий будинок з надбудовою другого
поверху за адресою: Херсонська область, Білозерський район, с. Микільське,
вул. Слобідська (вул. Леніна), будинок 63А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Жуковець Наталія Миколаївна, серія та номер паспорту МО №865613,
ПІН 2599717861, зареєстрована за адресою: Херсонська обл., Білозерський
район, с. Микільське, вул. Підпільна, будинок 12**

(інформація про замовника)

**3. Підстава виникнення права власності: Договір дарування нежитлової
будівлі №157 від 09.03.2006р., витяг з державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності на нежитлову будівлю
загальною площею 70,6м², реєстраційний номер об'єкта 1981620165101.
Реконструкція нежитлової будівлі буде здійснюватися без зміни зовнішніх
геометричних розмірів фундаментів у плані. Відповідно до ст. 34 Закону
України «Про регулювання містобудівної діяльності» та п. 7 Порядку
виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого Постановою
Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 №466 реконструкція об'єктів
будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у
плані може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право
власності чи користування земельною ділянкою.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

**1. До 10м (від найнижчої відмітки поверхні землі до гребеня конструкцій
покрівлі будівель, що проектується). Допускається згідно ДБН Б.2.2-12:2019
– до 12м (п.6.1.3). Конструкцію покрівлі та висоту будівлі уточнити
проектною документацією за умови дотримання нормативних відстаней від**

оточуючих будівель і споруд із урахуванням висновків щодо їх пожежної небезпеки.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 – максимальний відсоток забудови 50% (п.6.1.14) Відсоток забудови земельної ділянки – не змінюється.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 щільність населення житлового кварталу слід приймати у межах 150-450 осіб/га. Згідно таблиці 6.3 щільність населення на ділянці для розміщення окремого житлового будинку 330-430 осіб/га.

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

4. Відстань від об'єкта реконструкції до червоної лінії і лінії регулювання забудови – 10,75м (мін.3м згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п.6.1.33). Відстань до існуючих будинків і споруд на сусідніх ділянках – існуюча незмінна. Проектування виконувати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затв. Наказом МОЗ України від 19.07.1996р. №173, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

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

5. Об'єкт реконструкції знаходиться за межами зон охорони пам'яток архітектури, зон охоронюваного ландшафту. Об'єкти культурної спадщини, природно-заповідного фонду на прилеглих територіях – відсутні. Об'єкт проектування знаходиться поза межами прибережної захисної смуги р. Інгулець, межі водоохоронної зони містобудівною документацією не визначені.

(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. Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019, «Правил охорони електричних мереж», затв. Постановою КМУ від 04.03.1997 №209. Відстань від об'єкту будівництва (реконструкції) приймати відповідно до Додатка И.1 (обов'язковий) ДБН В.2.2-12:2019. Відстані від об'єкту реконструкції до інженерних мереж зберігаються існуючі: до технічної свердловини – 5,10 м (нормативна 5,00 м за Додатком И.1); до повітряної лінії електропередач – 12,40 м (допускається за умов дотримання п.9 «Правил охорони електричних мереж»); до септика до 1м³/год – 8,20м (нормативна 5,00 м за Табл. 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

Заступник голови Білозерської районної державної адміністрації

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



В.Л.Корнієнко
(П.І.Б.)