

містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу 1)

Затверджено

Наказ завідувача сектору
містобудування, архітектури та
ЖКГ Бердянської

(найменування уповноваженого органу
райдержадміністрації

містобудування та архітектури)

від «24» вересня 2019 року № 08

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «24» вересня 2019 року № 04

Реконструкція з розширенням будівлі літнього відпочинку за літ. «К»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. **Реконструкція з розширенням будівлі літнього відпочинку в с. Новопетрівка**
вул. Набережна, 1

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **Бондаренко Валентина Павловна**

Адреса:

Паспорт:

(інформація про замовника)

3. **На підставі витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.09.2019 НВ - 2306308782019, кадастровий номер 2320684501:01:042:0007 належить замовнику на праві приватної власності.**

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Згідно з містобудівною документацією – Генеральним планом с. Новопетрівка, розробленою проектною організацією Запорізький філіал «Укрколгоспроект» та актуалізований рішенням сесії Новопетрівської сільської ради від 20.02.2013

**№ 3 «Про актуалізацію генпланів с.Новопетрівка та с.Старопетрівка
земельна ділянка розташована на території кварталів садибної забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки
відповідають матеріалам містобудівної документації на місцевому рівні.**

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)

містобудівній документації на місцевому рівні

Містобудівні умови та обмеження:

1. Реконструкція з розширенням будівлі літнього відпочинку, передбачає збільшення її геометричних розмірів. Гранично допустима висота будівлі до 7,0 м.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд в метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» – 19%

(максимально допустимий відсоток забудови)

3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»

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

4. При проектуванні розмістити об'єкт з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих будівель та споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12-2018 «Планування та забудова населених пунктів», ДСанПін № 173-96. .

При визначені мінімально допустимих відстаней від об'єкту, що проектується до існуючих будівників та споруд, врахувати нормативні розриви від існуючих будівель на суміжних ділянках -8,0м.

Відстань від червоної лінії по вул. Набережна, будівлі, що будується 3,0 м відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій».

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

5. Не встановлені. Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого с самоврядування, на території якого проводяться земляни роботи.

(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.2.2-12-2018 «Планування та забудова населених пунктів» (додаток И.1 ,И2) від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій, які розташовані на суміжних ділянках, або тих, що не підлягають перенесенню.

При проектуванні забезпечити дотримання охоронної зони від повітряної лінії електропередач, напругою до 10,0 кВ, відповідно до Правил охорони електричних мереж, відстань та ДБН Б.2.2-12-2018 «Планування та забудова населених пунктів» - не менше 1,0 М. Використання земельної ділянки в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду. Для забезпечення виконання вимог будівельних норм у разі необхідності передбачити перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва, за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Проектування здійснювати на матеріалах інженерних вишукувань. Інженерні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2-1-2008 (із змінами та доповненнями). Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, Державних стандартів, норм і правил. При проектуванні виконати вертикальне планування, організацію відведення поверхневих вод.

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

Завідувач сектору містобудування,
архітектури та ЖКГ Бердянської районної
державної адміністрації, головний архітектор

Л.В.МОВЧАН



2019