

Додаток  
До Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу 1)

Затверджено  
Наказ відділу містобудування та  
архітектури  
(найменування уповноваженого органу  
Бердянської райдержадміністрації  
містобудування та архітектури)  
від «10» травня 2018 року № 2

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «10» травня 2018 року № 2/18**

***Будівництво адміністративної будівлі об'єкту дорожнього сервісу***

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані**

***1. Нове будівництво адміністративної будівлі об'єкту дорожнього сервісу по вул.Космічна,76, в с. Азовське (Луначарське) Бердянського району Запорізької області (за межами населеного пункту***

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

***2. ПП «Караван», директор – Кіяненко Андрій Костянтинівич***  
***Юридична адреса: 71154, Запорізька область, с. Азовське, вул. Космічна, 34***  
(інформація про замовника)

***3. Згідно із державним актом на право власності на земельну ділянку серії ЗП № 016059 від 21.12.2000, зареєстрованого в Книзі записів державної реєстрації актів на право власності на землю за № 003 , земельна ділянка, загальною площею 0,2397 га передбачена для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (обслуговування населення). Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.11.2017 № НВ-2303768012017 цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 2320683000:01:005:0046) -12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель –землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Вид використання земельної ділянки – для функціонування об'єктів дорожнього сервісу. Отже, цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають вимогам***



використання території, встановленим містобудівною документацією – проектом районного планування, розробленого проектною організацією «Українігравдансільбуд» у 1981 році та актуалізованого рішенням районної ради від 29.03.2013 № 3

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками, що наданий замовником висота адміністративної будівлі об'єкта дорожнього сервісу складає до 5,0 м.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 20%

(максимально допустимий відсоток забудови)

3. Не враховується

(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 360-92\*\* «Містобудування Планування та забудова міських та сільських поселень».

При проектуванні визначити мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до існуючих будівників та споруд, з врахуванням нормативних розривів (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*, ДБН В.1.-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд.

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

5. Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережно-захисні смуги – відсутні.

(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. Дотримання охоронних зон згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування Планування та забудова міських та сільських поселень» (дод.8.1,8.2,8.3) від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій, які розташовані на суміжних ділянках, або тих, що не підлягають перенесенню.

При проектуванні забезпечити дотримання охоронної зони від об'єкта



енергетичної системи, відповідно до Правил охорони електричних мереж, та ДБН 360-92\*\* «Містобудування Планування та забудова міських та сільських поселень».

У разі 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.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів та швидкої медичної допомоги, пожежної техніки. Проектом визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.3-15.2007.

Проектування здійснювати на матеріалах інженерних вишукувань. Інженерні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2-1-(із змінами та доповненнями). Під час проектування-забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, Державних стандартів, норм і правил при розміщенні об'єкту біля магістральних доріг. При проектування виконати вертикальне планування, організацію відведення поверхневих вод. Забезпечити рух транспорту та пішоходів з максимальним збереженням існуючого рельєфу, виконати благоустрій території. Проектом передбачити пандуси та забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування мало мобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-17:2006. Врахувати законні інтереси та вимоги власників та користувачів земельних ділянок, що оточують місце будівництва відповідно до ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»,

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

Начальник відділу містобудування та архітектури Бердянської районної державної адміністрації



Л.В.Мовчан

Дата «10» 05 2018

М.П.