

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування та
архітектури Южноукраїнської
міської ради

від 17.07.2023 № 04

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 04-23**

Нове будівництво автомийки самообслуговування на 5 (п'ять) постів та нежитлової будівлі за адресою: вулиця 300-річчя Костянтинівки, земельна ділянка №71 м. Южноукраїнськ Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; Миколаївська область, Вознесенський район, Южноукраїнська міська територіальна громада, м. Южноукраїнськ, вулиця 300-річчя Костянтинівки, земельна ділянка №71

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадянка України Черкас Аліса Ігорівна (РНОКПП 3216612804)

(інформація про замовника)

3. Кадастровий номер земельної ділянки:

4810800000:02:002:0053, площа 0,10 га;

Цільове призначення: - 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

Функціональне призначення відповідно до плану зонування, затвердженого рішенням Южноукраїнської міської ради від 03.06.2016 №218 - Ж-3 – змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

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

4. Об'єкти нерухомого майна: – земельна ділянка, реєстраційний номер 1593282248108, загальною площею – 0,10 га

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Кількість поверхів будівлі - 2, граничнодопустима висота будівлі до 7.5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не регламентується, об'єкт не відноситься до житлової забудови

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

4. Об'єкт будівництва допускається розташовувати по червоній лінії, в районі об'єкта будівництва - інші будівлі та споруди відсутні.

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

5. Вказана територія знаходиться поза зонами охорони пам'яток культурної спадщини, охоронюваного ландшафту, межами історичних ареалів, прибережними захисними смугами, санітарно-захисними та іншими охоронними зонами.

Проектування здійснювати відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.96 №173 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від автомийок, з урахуванням проїздів до них, встановлюється до житлових та громадських будівель, а також до ділянок дитячих майданчиків, шкіл, дитячих установ, лікувальних закладів стаціонарного типу і закладів відпочинку як від станцій технічного обслуговування за додатком 10 ДСП № 173-96. Додатком 10 ДСП № 173-96 визначено санітарні відстані від станцій технічного обслуговування при кількості постів 10 та менше до житлових будинків у розмірі 15 метрів.

Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від будівель та споруд.

(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. Відповідно до додатку И.1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

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

7. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) передбачити смуги зелених насаджень; передбачити зовнішнє освітлення території; будівництво тротуарів, з'їздів з них, майданчиків відпочинку, вхід в будівлю виконати з дотриманням ДБН В.2. 2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;

8. Не вимагається, проєктований об'єкт не відноситься до об'єктів, визначених визначених відповідно до ч.10 ст.31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до ч.10 ст.31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Заступник начальника відділу містобудування та архітектури Южноукраїнської міської ради
в.о. начальника відділу



Христина ІЧАНСЬКА

«17» 07 2023