

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,  
архітектури та розвитку  
інфраструктури Южноукраїнської  
міської ради

28.09.2020

№ 45

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
№ 04-20**

**Реконструкція нежитлової будівлі цілісного майнового комплексу по  
бул. Шкільний, 2 в м. Южноукраїнську Миколаївської обл.**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. **Реконструкція нежитлової будівлі цілісного майнового комплексу  
по бул. Шкільний, 2 в м. Южноукраїнську Миколаївської обл.**  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
  2. **Громадянка України Єрмоменко Анна Олександрівна**  
(інформація про замовника)
  3. **Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування  
будівель торгівлі, згідно Генерального плану міста Южноукраїнська, Плану  
зонування території (зонінг) м. Южноукраїнська затвердженого рішенням  
Южноукраїнської міської ради від 03.06.2016 №218, земельна ділянка площею  
0,1728га, та змін до генерального плану поєднаного з детальним планом території м.  
Южноукраїнськ, затвержені рішенням №931 від 14.12.2017. Земельна ділянка  
(кадастровий номер: 4810800000:16:003:0008) знаходиться в зоні житлової та  
громадської забудови (Ж-3).**  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)
- Містобудівні умови та обмеження:**
1. **Кількість поверхів – 2, граничнодопустима висота будівлі – 12 м,  
площа забудови  $\approx 906,7\text{м}^2$ , площа приміщень –  $2447,9\text{м}^2$ , будівельний об'єм  
7940(над)/2299(під)  $\text{м}^3$**   
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
  2. **для об'єктів нежитлового будівництва не лімітується**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
  3. **не лімітується**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
  4. **Об'єкт реконструкції знаходиться за межами червоних ліній та лінії  
регулювання забудови (внутрішньоквартальне розміщення, понад 100м), відстань  
від об'єкта реконструкції до існуючих будівель  $\sim 10\text{м}$ .**  
(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;  
(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. Згідно технічних умов, які отримуються самостійно у балансоутримувачів цих комунікацій, охоронні зони відсутні.  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування,  
архітектури та розвитку інфраструктури  
Южноукраїнської міської ради



О.Л.Погрібний