

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування та
архітектури Южноукраїнської
міської ради

01.05.2024

№ 10

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки
для проектування об'єкта будівництва
№ 03-24 (редакція 2)**

**Нове будівництво споруди подвійного призначення із захисними властивостями
сховища ліцею №4 за адресою: пр. Незалежності, 16, м. Южноукраїнськ
Вознесенського району Миколаївської області**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво; пр. Незалежності, 16, м. Южноукраїнськ Вознесенського району
Миколаївської області**

(кадастровий номер земельної ділянки: 4810800000:13:002:0001)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Управління будівництва та ремонтів Южноукраїнської міської ради (ЄДРПОУ
44354422)**

(інформація про замовника будівництва)

3. Кадастровий номер: 4810800000:13:002:0001 Площа: 2,1428 га.

Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови;

**Цільове призначення: 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів
освіти;**

**Функціональне призначення: Ж-4 – 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'єкт нерухомого майна - земельна ділянка, кадастровий номер:
4810800000:13:002:0001 Площа: 2,1428 га.**

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

**1. граничнодопустима висота будівлі – 0 м Остаточну висоту визначити
проектною документацією, розробленою згідно із вимогами містобудівної
документації на місцевому рівні, будівельними нормами ДБН Б.2.2-12: 2019
"Планування та забудова територій", ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів
будівництва. Загальні вимоги", ДБН В.2.2-3:2018 "Будинки і споруди. Заклади
освіти. Зі зміною № 1", ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту зі
Зміною N 1», санітарно – гігієнічними вимогами, протипожежними розривами,**

іншими будівельними нормами та профільною документацією, з урахуванням оточуючої забудови.

Окремо розташовані захисні споруди відносно планувальної позначки землі проєктуються заглибленими або частково заглибленими (за умови забезпечення встановлених показників їх захисних властивостей).

При виборі способу розміщення відносно планувальної позначки землі слід враховувати геологічні, гідрогеологічні та інші умови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 20% Остаточну щільність забудови ділянки визначити у відповідності до п. 6.14 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту зі Зміною N 1»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (не нормується) згідно із ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

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

4. відстань до червоних ліній не нормується, об'єкт знаходиться поза межами червоних ліній. Окремо розташовані та прибудовані захисні споруди потрібно розміщувати за межами зон можливих завалів від інших будівель або споруд відповідно до розрахунку згідно з ДБН В.1.2-4.

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

5. Земельна ділянка знаходиться поза межами санітарно-захисних зон. Передбачити виконання положень нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно – технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд. Основні положення»

(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. Захисні споруди рекомендується розташовувати на відстані не менше ніж 5 м (у просвіті) від зовнішніх мереж водопостачання, тепlopостачання та напірної каналізації діаметром не більше ніж 200 мм. При діаметрі більше ніж 200 мм відстань захисних споруд до мереж водопостачання, тепlopостачання та напірних каналізаційних магістралей повинна бути не менше ніж 15 м. (п. 6.8 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту зі Зміною N 1»

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

В.о. начальника відділу містобудування
та архітектури Южноукраїнської міської ради



Христина ІЧАНСЬКА