

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказом відділу містобудування та
архітектури Южноукраїнської
міської ради
23.09.2024 № 20

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки
для проектування об'єкта будівництва
№ 13-24**

Нове будівництво житлового багатоквартирного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та паркінгу за адресою: вул. Європейська, 23-Б, м. Южноукраїнськ Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. Нове будівництво; вул. Європейська, 23-Б, м. Южноукраїнськ Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. ТОВ «Управління механізованих робіт (ЄДРПОУ 37630654)**
(інформація про замовника будівництва)
- 3. Кадастровий номер: 4810800000:04:002:0009 Площа: 0,9784 га.**
Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови;
Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення земельної ділянки відповідно до Генерального плану, затвердженого рішенням Южноукраїнської міської ради від 27.06.2024 №1853: 10101.0– території житлової багатоквартирної забудови;
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає (переважний (основний) вид цільового призначення земельної ділянки)
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
- 4. Об'єкт нерухомого майна - РНОНМ 2149230748108 (земельна ділянка)**
(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1. граничнодопустима висота житлового будинку – 64 м**
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. Відповідно до примітки 3 таблиці 6.2 п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку.**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто) при поверховості забудови 17 і вище становить 950 (додаток В.1) ДБН Б.2.2-12:2019.

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

4. мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується до червоної лінії вулиці Європейська – 6,0 м,

мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується до існуючої будівлі за адресою: вул. Європейська, 23 – 20 метрів

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

5. санітарний розрив від автостанції -50 м

(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. 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».

7 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).

8. Розробити окремий розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки. Проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

(для об'єктів, визначених відповідно до ч.10 ст.31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

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



Христина ІЧАНСЬКА

« 23 » 09 2024