



Орган місцевого самоврядування
Зеленодольська міська об'єднана територіальна громада
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА ІНСПЕКЦІЇ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

НАКАЗ

10 серпня 2021 року № 20

*Про затвердження містобудівних умов
та обмежень для проектування
об'єкта будівництва*

Відповідно до частини 6,7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами №1423-IX від 28.04.2021, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 135 від 31.05.2017 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України №714/30582 09 червня 2017, розглянувши заяву ТОВ СП «НІБУЛОН» Зеленодольська філія в особі директор Ярослава СТРАТУЦИ (вх. №145001-004928-359-02-2021 від 02.08.2021) щодо надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку, господарських та технічних споруд за адресою: с. Мар'янське, вул. Центральна, 97 Криворізького району (Апостолівського району), Дніпропетровської області»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку, господарських та технічних споруд за адресою: с. Мар'янське, вул. Центральна, 97 Криворізького району (Апостолівського району), Дніпропетровської області».
2. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

Начальник відділу архітектури та
інспекції державного архітектурно-
будівельного контролю



Олег ЗАЙМАК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділ архітектури та інспекції дер-
жавного архітектурно – будівельного конт-
ролю виконавчого комітету Зеленодольсь-
кої міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10 серпня 2021 року № 20

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 02**

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку, господарських та технічних споруд за адресою: с. Мар'янське, вул. Центральна, 97 Криворізького району (Апостолівського району), Дніпропетровської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво 2-х поверхового багатоквартирного житлового будинку з мансардою на території забудови площею 0,2500 га, визначене містобудівною документацією «Детальний план частини території площею 0,25га с. Мар'янське, кадастровий номер 1220385500:03:003:0083, що знаходиться в приватній власності ТОВ СП «НІБУЛОН» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Центральна, 97, с. Мар'янське Криворізького району Дніпропетровської області», затвердженої рішенням Зеленодольської міської ради від 26.03.2021 №223 за адресою: вулиця Центральна, 97, с. Мар'янське, Зеленодольська територіальна громада, Криворізький район, Дніпропетровська область

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю сільськогосподарське підприємство «НІБУЛОН» в особі директора філії Зеленодольська Ярослава СТРАТУЦИ, код ЄДРПОУ 14291113, вул. Центральна, 104, с. Мар'янське, Зеленодольська територіальна громада, Криворізький район, Дніпропетровська область, 53842

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка площею 0,2500 га, кадастровий номер 1220385500:03:003:0083, цільове призначення – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.07.2021, номер витягу НВ-1216298732021), категорія земель – землі житлової та громадської забудови; функціональне призначення земельної ділянки – під розміщення багатоквартирного будинку, відповідає містобудівній документації «Детальний план частини території площею 0,25га с. Мар'янське, кадастровий номер 1220385500:03:003:0083, що знаходиться в приватній власності ТОВ СП «НІБУЛОН» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Центральна, 97, с. Мар'янське Криворізького району Дніпропетровської області», який є основним документом для уточнення затвердженого проекту зміни до окремої частини генерального плану села Мар'янське Апостолівського району Дніпропетровської області рішенням Зеленодольської міської ради від 26.05.2017 №461

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

Містобудівні умови та обмеження:

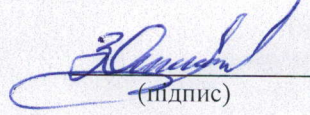
1. До 13,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Згідно п.6.1.14 і таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій – 50%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлового забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – відповідно до вимог Додатку В.1 і примітки 2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто) для 2-х поверхового багато-квартирного житлового будинку не повинна перевищувати 395 людей на 1 га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – відстань від червоної лінії до проєктованого об'єкту не менше 3,0 м, відстань від об'єкту до існуючих будинків та споруд – згідно протипожежних та санітарних вимог відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; земельна ділянка, яка виділена під забудову об'єкта обмежена: територією садибної житлової забудови по вул. Центральній, правовстановлюючі документи на землю щодо яких не оформлювалися, із північного заходу - територією громадської зони по вул. Центральній, правовстановлюючі документи на землю щодо якої не оформлювалися.
Об'єкт будівництва розташувати в межах земельної ділянки. При проєктуванні врахувати вимоги ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в т.ч. щодо відстаней до існуючих та запроектованих житлових будинків, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Відповідно до містобудівної документації земельна ділянка знаходиться за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронних зон об'єктів природно – заповідного фонду, прибережних захисних смуг, санітарно – захисних та інших зон. Забезпечити сприятливі умови для нормального функціонування об'єкту в межах земельної ділянки, всіх об'єктів на прилеглих територіях відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від існуючих та запроектованих будівель і 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. На земельній ділянці, передбаченій містобудівною документацією для будівництва зазначеного об'єкта, охоронні зони об'єктів транспорту та зв'язку не встановлені. Встановлена охорона зона газопроводу низького тиску АТ «Дніпропетровськгаз» - 0,0132 га. Охоронні зони діючих мереж (за наявності) визначити відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проєктування», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання. Зовнішні мережі та споруди», Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил. В разі необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта будівництва для забезпечення

виконання вимог діючих будівельних норм та технічних умов власників (балансоутримувачів) мереж. Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями власниками (балансоутримувачами) інженерних мереж, які потрапляють в зону будівництва(за наявності). При необхідності забезпечити охоронні зони при прокладанні нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.

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

Начальник відділу архітектури
та інспекції державного архітектурно-
будівельного контролю виконавчого
комітету Зеленодольської міської ради

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Олег ЗАЙМАК
(П.І.Б.)