



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ ЛИМАНСЬКИЙ РАЙОН КРАСНОСІЛЬСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Набережна, 87 а, с. Красносілка, Лиманський р-н., Одеська область, 67560
тел. 752-97-79, E-mail: krasnosiiska-sp@ukr.net, Код ЄДРПОУ 04379657

№ 11-10/010/13-27/21 від «24» квітня 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Красносільської сільської ради Лиманського району Одеської області

(найменування уловненого органу містобудування та архітектури)

24.04.2018 № 11-17/006-18

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво 12-ти поверхового житлового будинку.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Одеська обл., Лиманський район, Красносільська сільська рада, с. Ілічанка, вул. Паустовського, (кадастровий номер земельної ділянки 5122782600:04:001:0152), згідно ДПТ с. Ілічанка житловий будинок №2/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.04.2014 № ЕАХ 520840 земельна ділянка за адресою: Одеська обл., Лиманський район, Красносільська сільська рада, с. Ілічанка, вул. Паустовського, (кадастровий номер земельної ділянки 5122782600:04:001:0152), загальної площею 1.000 га надана замовнику в оренду.

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та об'єктів соціально-культурного призначення.

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Відповідно до містобудівної документації с. Ілічанка Лиманського району Одеської області земельна ділянка розташована в межах 1' кварталу. Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки – відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 43.75 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» з урахуванням положень містобудівної документації с. Ілічанка Лиманського району Одеської області.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Проектування 12-ти поверхового житлового будинку здійснювати в межах визначеної земельної ділянки, ліній регулювання забудови кварталу відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих та запланованих містобудівною документацією будинків та споруд. Врахувати вимоги щодо забезпечення інсоляції та ступеня освітлення приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Проектну документацію розробити з врахуванням вимоги затвердженого детального плану території с. Ілічанка, з дотриманням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», передбачити озеленення та благоустрій території, провести рекультивацию земель. При здійсненні земляних робіт, у разі виявлення об'єктів археології повідомити про це Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної Державної адміністрації.
(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. При проектуванні 12-ти поверхового житлового будинку врахувати існуючі та запроєктовані інженерні мережі. Охоронні зони витримати згідно додатка 8.1 ДБН_360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Отримати ТУ відповідних служб. За необхідністю винесення інженерних мереж з плями забудови, погодити заходи з відповідними службами. Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будинків та споруд. Проектом передбачити зони для під'їзду автомобілів спеціальних служб (автомобілі швидкої медичної допомоги, пожежної та рятувальної техніки). З врахуванням існуючих транспортних потоків визначити місця паркування та зберігання автотранспорту.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу
містобудування та архітектури
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

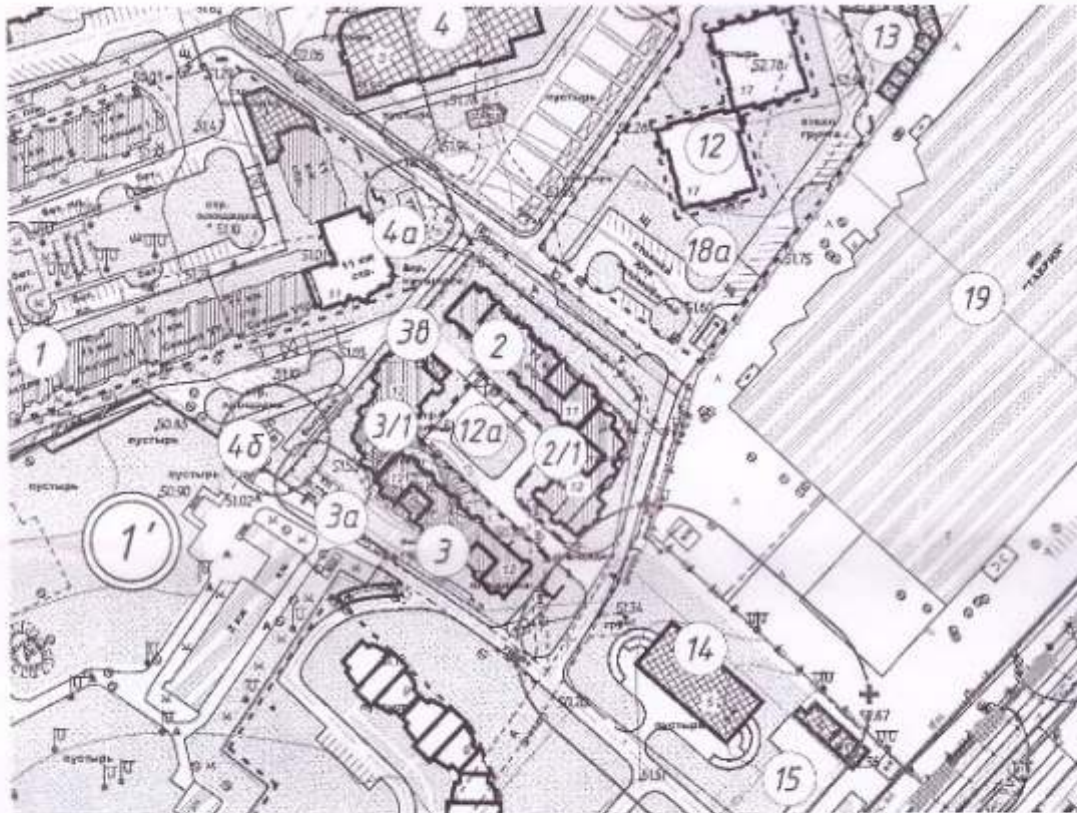


В.Ю. Каплінський
(П.І.Б.)

№ 11-10/010/13-27/21 від «24» квітня 2018 р.

ВИКОПИОВАННЯ

З містобудівної документації: «Проект внесення змін до детального плану території с. Ілічанка Красносільської сільської ради Лиманського району Одеської області в межах кварталів 1', 2', 4', 5'»



Номер кварталу по плану	Планш. по плану	Назив об'єкта	Знакисел.	Кількість				Об'єм площі м ²	Площа застройки м ²	Терасна площа м ²	Об'єм площі встановлених паркоміст м ²	Примітки
				в дан. чотир.								
				Секцій	Квартир	1 к	2 к					
Жилая застройка												
1		Секційний житловий будинок з встановленими автоматизованими відслідковувачами та паркомістами на 430 місць	11	10	676	319	132	365	37389,00	5 130,00	-	Складський
2		Секційний житловий будинок	11	2	132	88	44	-	9130,00	929,00	-	Складський
2/1		Секційний житловий будинок	12	1	144	120	24	-	5515,00	780,00	-	Складський
3		Секційний житловий будинок	12	2	144	120	24	-	5515,00	929,00	-	Складський
3/1		Секційний житловий будинок	12	1	144	120	24	-	5515,00	780,00	-	Складський

Начальник відділу
містобудування та архітектури
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В.Ю. Каплінський
(П.І.Б.)