

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля

Черкаської

райдержадміністрації

Начальник

управління

від

Данилішин П. І.



МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція житлового будинку під магазин продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул.Хутірська, 1 с. Руська Поляна Черкаського району, Черкаської області
(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. Реконструкція житлового будинку під магазин продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул. Хутірська, 1 с. Руська Поляна Черкаського району, Черкаської області, кадастровий номер земельної ділянки : 7124985200:02:005:0839).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ФОП Волошин Віталій Іванович
вул. Н. Левицького, 20 кв.7 м. Черкаси
тел.0679587667

(інформація про замовника)

3. Детальний план частини території Черкаського району, Черкаської області

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення земельної ділянки:- для будівництва і обслуговування будівель торгівлі

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 10,0 м

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

Остаточню висоту визначити проектною документацією за умови дотримання вимог містобудівної документації, інсоляційних вимог, нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, вимог ДБН В.1.1-7:2016.

2. 45%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. На території знаходиться житловий будинок, що планується реконструювати в магазин продовольчих та непродовольчих товарів. При загальній площі приміщень магазину 102,10 м², торгівельна площа становить 66, 50 м². Кількість покупців визначається з урахуванням ДБН В.2.2.-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».

Таким чином, кількість осіб, які постійно перебуватимуть на об'єкті, не перевищуватиме 25 осіб.

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

4. На ділянку проектування розповсюджуються планувальні обмеження:

-межа ділянки;

-на частину ділянки накладається земельний сервітут (07.01; 07.02; 07.03)

-червоні лінії;

-охоронні зони інженерних мереж.

Інші планувальні обмеження відсутні.

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

5. 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)-

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Забезпечити пожежний об'їзд об'єктів, можливість проїзду пожежних машин до торгових приміщень і доступ пожежників з автодрабин та автопідйомників у будь-яке приміщення.

На території відповідно до розробленого детального плану землі історико-культурного призначення не визначені;

-об'єкти культурної спадщини не визначені.

Рівень екологічного навантаження на проектувану територію регламентується будівельними та планувальними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудова населених пунктів».

6 Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж -відповідно до розробленого детального плану території будівництво та реконструкції доріг проїздів, тротуарів та майданчиків з твердим покриттям, зберігання та стоянка в межах території.

Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт.

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:



**УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА, МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ,
ІНФРАСТРУКТУРИ, ЕНЕРГЕТИКИ ТА ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

НАКАЗ

14.03.2020

№ 9

м. Черкаси

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

На підставі заяви фізичної особи-підприємця Волошина В. І. від 16.03.2020 № 937, Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-7113683092020 від 03.02.2020, враховуючи Положення про управління житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Черкаської районної державної адміністрації, затверджене розпорядженням Черкаської районної державної адміністрації від 02.03.2020 №56, відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта: Реконструкція житлового будинку під магазин продовольчих і непродовольчих товарів по вул. Хутірська, 1 в с. Руська Поляна Черкаського району, Черкаської області, що додаються.

2. Забудовнику:

- 2.1. Отримати вихідні на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва.
- 2.2. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення (відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», розділу 12 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»).

3. Головному спеціалісту відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля управління житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури,

інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Черкаської районної державної адміністрації Бобік М. Г.:

Надати заявнику через центр надання адміністративних послуг районної державної адміністрації містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва: реконструкція житлового будинку під магазин продовольчих і непродовольчих товарів по вул. Хутірська, 1 в с. Руська Поляна Черкаського району, Черкаської області».

Надати інформацію та електронну скан-копію примірника містобудівних умов та обмежень (за формою) по даному об'єкту відділу документообігу, контролю, організаційного забезпечення та з питань управління персоналом апарату райдержадміністрації для внесення в «Реєстр містобудівних умов та обмежень» для розміщення на офіційному веб-сайті районної державної адміністрації.

4. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління



П. Данилішин

Наказ підготувала:

Головний спеціаліст відділу
житлово-комунального господарства,
містобудування, архітектури,
енергетики та захисту довкілля
управління житлово-комунального
господарства, містобудування,
архітектури, інфраструктури,
енергетики та захисту довкілля
райдержадміністрації 17.03.2020



Бобік М. Г.

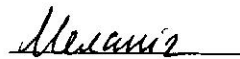
Відповідальна за правове
забезпечення діяльності управління,
головний спеціаліст відділу
інфраструктури, економіки,
агропромислового розвитку,
бухгалтерського обліку та кадрового
забезпечення управління житлово-
комунального господарства,
містобудування, архітектури,
інфраструктури, енергетики та
захисту довкілля
райдержадміністрації 17.03.2020



Старух С. В.

Ознайомлено:

начальника відділу житлово-
комунального господарства,
містобудування, архітектури,
енергетики та захисту довкілля
управління житлово-комунального
господарства, містобудування,
архітектури, інфраструктури,
енергетики та захисту довкілля
райдержадміністрації 17.03.2020



Меланіч І. М.

Головний спеціаліст відділу
інфраструктури, економіки
управління житлово-комунального
господарства, містобудування,
архітектури, інфраструктури,
енергетики та захисту довкілля
райдержадміністрації 17.03.2020



Дубенко В. В.

