



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ

**РОЗДІЛЬНЯНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
СЕКТОР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Європейська, 37а, м. Роздільна, Одеської області, 67400, тел. (04853) 3 19 77  
e-mail: arh\_rozdilna@odessa.gov.ua

№ 02/10-25 від « 19 » квітня 2019 р.

на № 541 від « 16 » квітня 2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування  
та архітектури Роздільнянської  
районної державної адміністрації  
від « 19 » квітня 2019 р. № 2 .

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

«Будівництво складського комплексу по зберіганню насіння зернових культур»  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Одеська область, Роздільнянський район, Старостинська сільська рада (за межами населеного пункту) .

Кадастровий номер земельної ділянки: 5123985200:01:001:0235 .

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБРІЙ-МТС»; код ЄДРПОУ 38302570; місце знаходження: 67420, Одеська область, Роздільнянський район, с. Старостине, вулиця Центральна, буд. 4 .

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки (площею 1,5900 га, кадастровий номер: 5123985200:01:001:0235) – 01.13 – для іншого сільськогосподарського призначення, що відповідає містобудівній документації: Схема планування території Роздільнянського району Одеської області, затвердженої рішенням Роздільнянської районної ради від 08 червня 2018 року № 718-VII .

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Гранично допустима висотність 2-х складських приміщень – до 9,75 м ;  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 42 % ;  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не розраховується ;  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва» інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд ;  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. 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 – відсутні.  
На всій земельній ділянці встановлена санітарно-захисна зона навколо об'єкта відповідно до Наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (санітарна зона навколо сміттєзвалища, кладовища, скотомогильника, господарського двору, тощо) ;  
(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. Інженерні комунікації підвести відповідно до ТУ, в разі необхідності перенесення інженерних мереж – отримати ТУ у відповідних експлуатуючих організаціях. Витримати охоронні зони від існуючих інженерних комунікацій відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» .  
(охоронні зони об'єктів транспорту, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж)

В.о. завідувача сектору містобудування та архітектури райдержадміністрації



В.В. Литвин