



Овідіопольська районна державна адміністрація  
Одеської області

**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

67801, смт. Овідіополь Одеської області, вул. Т.Шевченка, 214 тел. 3-15-23

08.06.2018 № 1183  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

*Директору  
ТОВ «Касібус»  
Белову М. І.*

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва:  
нове будівництво багатоквартирних житлових будинків  
№№ 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23  
за адресою: масив 10, земельні ділянки 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, на території  
Авангардівської селищної ради, Овідіопольського району Одеської області**

**Загальні дані:**

1. *Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:* нове будівництво багатоквартирних житлових будинків №№ 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 за адресою: масив 10, земельні ділянки 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, на території Авангардівської селищної ради, Овідіопольського району Одеської області;
2. *Інформація про замовника:* ТОВ «Касібус», в особі директора Белова М.І.;
3. *Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:* відповідно до положень детального плану щодо внесення змін до детального плану частини території смт. Авангард для будівництва і обслуговування групи багатоквартирних житлових будинків і торгово-розважального центру за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.05.2018 року за № 396-VII»;

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. *Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:* до 56,0 м, з позначкою рівня підлоги верхнього поверху від 27,0 м до 45,6 м згідно з ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення». Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з Украерорухом. Урахувати вимоги ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»; ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень».



2. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:* Згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДержСанПін № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», та відповідно до положень детального плану щодо внесення змін до детального плану частини території смт. Авангард для будівництва і обслуговування групи багатоквартирних житлових будинків і торгово-розважального центру за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради 24.05.2018 року за № 396-VII»;

3. *Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):* згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог, та відповідно до положень детального плану щодо внесення змін до детального плану частини території смт. Авангард для будівництва і обслуговування групи багатоквартирних житлових будинків і торгово-розважального центру за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради 24.05.2018 року за № 396-VII»;

4. *Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:* згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень»;

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:* визначаються враховуючи положення детального плану щодо внесення змін до детального плану частини території смт. Авангард для будівництва і обслуговування групи багатоквартирних житлових будинків і торгово-розважального центру за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради 24.05.2018 року за № 396-VII»; з урахуванням заходів цивільного захисту відповідно до ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДержСанПін № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3.-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2001 «Благоустрій територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил;



6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: Витримати охоронні зони від існуючих інженерних комунікацій відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень»; Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН «360-92\*\*, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 р. №32, ДБН В.2.3.-74:2013 «Водопостачання, Зовнішні мережі та споруди», ДБН В. .5.-75 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». ДБН В.2.5.-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5.-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1.1 (із змінами та доповненнями).

**Начальник управління  
містобудування та архітектури**



**Кліментьєв О.І.**