



УКРАЇНА

**АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

вул. Добрянського, 30, смт. Авангард, Овідіопольський район, Одеська область, 67806
тел. (048) 797-21-89 e-mail: avangardmistobud@gmail.com

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Наказ відділу
містобудування та архітектури
виконавчого органу
Авангардівської селищної ради
07.09.2021 № 12-04/МУ23

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

*(внесення змін до містобудівних умов та обмежень
наданих 01.07.2021 р. № 12-04/МУ14)*

Нове будівництво комплексу будівель
комерційного призначення
в межах населеного пункту смт. Авангард,
за адресою: Одеська область, Овідіопольський район,
Авангардівська селищна рада, масив № 10,
ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, комплексу будівель комерційного призначення в межах населеного пункту смт. Авангард, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ФОП Соловей О.А., 65039, Одеська область, м. Одеса, пров. Садовий, буд. № 10, кв. № 1, ІПН 3006310277

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки, згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-5117036762021, що сформовано 20.08.2021 року на земельну ділянку площею – 0,2404 га, в межах населеного пункту смт. Авангард, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, земельна ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, (кадастровий номер 5123755200:02:004:0326) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вид використання земельної ділянки - для будівництва та експлуатації об'єктів комерційного, громадського та складського

призначення у складі торговельно-складського комплексу для обслуговування жителів територіальної громади Овідіопольського району, за категорією - землі житлової та громадської забудови

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 272142185, що сформовано 27.08.2021 року на земельну ділянку площею – 0,2404 га, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, земельна ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, (кадастровий номер 5123755200:02:004:0326)

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 272855890, що сформовано 01.09.2021 року на земельну ділянку площею – 0,2404 га, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, земельна ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2 (кадастровий номер 5123755200:02:004:0326), договір про право на забудову земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: б/н, виданий 27.08.2021 р., видавник: ПП «ЛЮСТДОРФ ГРІНФІЛД», Соловей О.А.

Функціональне призначення земельної ділянки, відповідно до положень генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V «Про затвердження проекту «Внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області», - території проектованої транспортної інфраструктури; території з проектуємою промисловою забудовою. Територія запроектована для забудови об'єктами торгово-складського призначення

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота – до 11,0 м, з урахуванням вимог ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

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

2. При проектуванні врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог, відповідно до положень генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не змінюється

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

4. При проектуванні врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог, відповідно до положень генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V

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

5. Проектну документацію розробляти, погодити та затвердити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність». Проектування вести згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектною документації на будівництво», Порядку розроблення проектною документації на будівництво об'єктів, затвердженим Міністерством регіонального

розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 року № 45, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», ДБН 8.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», та інших ДБН, вимоги яких необхідно дотримуватись проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції, тощо. Передбачити заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», Правил благоустрою території населених пунктів Авангардівської селищної ради, затверджених рішенням Авангардівської селищної ради від 08.04.2021 року № 438-VIII, врахувати інженерно-геологічні та геодезичні вишукування, враховуючи положення генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороняного 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. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати та згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування». Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань здійснювати згідно з вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.2.1-10:2018 «Основи і фундаменти будівель та споруд. Основні положення», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН А.3.2-2-2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення». Проектні рішення виконати згідно з положеннями ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», та інших ДБН, вимоги яких необхідно дотримуватись проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції, тощо, враховуючи положення генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V інших нормативних документів

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

**Начальник
відділу містобудування та
архітектури**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)



(підпис)

В.М. Гудзікевич
(П.І.П.)



УКРАЇНА

**АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

вул. Добрянського, 30, смт. Авангард, Овідіопольський район, Одеська область, 67806
тел. (048) 797-21-89 e-mail: avangardmistobud@gmail.com

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Наказ відділу
містобудування та архітектури
виконавчого органу
Авангардівської селищної ради
01.07.2021 № 12-04/МУ14

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

Нове будівництво комплексу будівель
комерційного призначення
в межах населеного пункту смт. Авангард,
за адресою: Одеська область, Овідіопольський район,
Авангардівська селищна рада, масив № 10,
ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, комплексу будівель комерційного призначення в межах населеного пункту смт. Авангард, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ФОП Соловей О.А., 65039, Одеська область, м. Одеса, пров. Садовий, буд. № 10, кв. № 1, ІПН 3006310277

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки, згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-5116793192021, що сформовано 30.06.2021 року на земельну ділянку площею – 0,1699 га, в межах населеного пункту смт. Авангард, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, земельна ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, (кадастровий номер 5123755200:02:004:0298) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вид використання земельної ділянки - для будівництва та експлуатації об'єктів комерційного, громадського та складського призначення у складі торговельно-складського комплексу для обслуговування

жителів територіальної громади Овідіопольського району, за категорією - землі житлової та громадської забудови

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 250277837, що сформовано 29.03.2021 року на земельну ділянку площею – 0,1699 га, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, земельна ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, (кадастровий номер 5123755200:02:004:0298) .

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 255214139, що сформовано 30.04.2021 року на земельну ділянку площею – 0,1699 га, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив № 10, земельна ділянка № 206, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2 (кадастровий номер 5123755200:02:004:0298), договір про право на забудову земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: б/н, виданий 30.04.2021 р., видавник: ПП «ЛЮСТДОРФ ГРІНФІЛД», Соловей О.А.

Функціональне призначення земельної ділянки, відповідно до положень генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V «Про затвердження проекту «Внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області», - території проектованої транспортної інфраструктури; території з проектуємою промисловою забудовою. Територія запроектована для забудови об'єктами торгово-складського призначення

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота – до 11,0 м, з урахуванням вимог ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. При проектуванні врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог, відповідно до положень генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не змінюється

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

4. При проектуванні врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог, відповідно до положень генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V

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

5. Проектну документацію розробляти, погодити та затвердити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність». Проектування вести згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 року № 45, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»,

ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», ДБН 8.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», та інших ДБН, вимоги яких необхідно дотримуватись проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції, тощо. Передбачити заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», Правил благоустрою території населених пунктів Авангардівської селищної ради, затверджених рішенням Авангардівської селищної ради від 08.04.2021 року № 438-VIII, врахувати інженерно-геологічні та геодезичні вишукування, враховуючи положення генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V.

(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. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати та згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування». Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань здійснювати згідно з вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.2.1-10:2018 «Основи і фундаменти будівель та споруд. Основні положення», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН А.3.2-2-2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення». Проектні рішення виконати згідно з положеннями ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», та інших ДБН, вимоги яких необхідно дотримуватись проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції, тощо, враховуючи положення генерального плану смт. Авангард затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V інших нормативних документів.

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

**Начальник
відділу містобудування та
архітектури**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)



В.М. Гудзікевич
(П.І.П.)

(підпис)