ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням виконавчого комітету
Теплодарської міської ради
Одеської області
«___»_____ 2019 № ____

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№___ від «___»_____ 2020р.

Підприємство з виробу кормів для тварин
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. *Нове будівництво за адресою: Одеська обл., м. Теплодар, Промзона, вул.Хімічна, 122*
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. *Товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ) «РОЙЧЕР», код ЄДРПОУ 4225763.*
Юридична адреса: Одеська обл., м. Теплодар, Промзона, вул. Хімічна, 122
(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.11.2019р. за №НВ-5112282192019. Кадастровий номер 5111500000:02:003:0027), вид використання земельної ділянки – для розміщення та експлуатацій основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств із земель промисловості, тпранспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для розміщення виробництва кормів для тварин та вирощування аквакультур). Цільове та функціональне призначення відповідає Детальному плану території земельної ділянки орієнтовною площею 4.4303га, яка розташована за адресою: Одеська обл., м. Теплодар, Промзона, вул. Хімічна, 122 для розміщення підприємства з виробу кормів для домашніх тварин, відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил, затвердженому рішенням Теплодарської міської ради Одеської області №621-VII від 26.09.2019р.* (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. *Згідно ДБН Б.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по збереженню та переробці зерна», ДБН В.1.2-7-2008 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об‘єктів. Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні»*

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *Згідно з ДБН Б.2.2-2019 «Планування та забудова території», ДБН В.1.2-7-2008 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об‘єктів. Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.1.1-7:2016«Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги».*

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. *Не враховується*

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

4. *Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019; СанПін №173, 1996р.; ДБН В.1.1-7:2016; ДБН В.1.2-7-2008*

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

5. *Відповідно до містобудівної документації земельна ділянка знаходиться в зоні дії планувальних обмежень підприємств IV-V класу шкідливості (санітарно-захисна зона від 50,0м. до 100,0м.); санітарно-захисна зона об’єкта – 100,0м .При розроблені проектної документації необхідно забезпечити вимоги ДБН Б.2.2-12:2019; СанПін №173, 1996р.*

(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. *Згідно витягу з Державного земельного кадастру – охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0.0164га, 0.0435га. При розроблені проектної документації витримати охоронні зони згідно додатків И.1, И.2, И.3 ДБН Б.2.2-2019 «Планування та забудова території». Проектування здійснювати на оновлених матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М 1:500 з передачею даних до виконавчого комітету Теплодарської міської ради. В разі необхідності передбачити узгодження проекту будівництва з власниками інженерних мереж, які потрапляють в зону будівництва.*

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

Начальник відділу архітектури
та містобудування виконавчого комітету О. І. Волкова