

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Наказ начальника відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької районної державної адміністрації.

№ 23 від 24 квітня 2020 р.

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта
будівництва № 18**

Будівництво адміністративно-логістичного комплексу

(склади універсальні).

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки **Нове будівництво адміністративно-логістичного комплексу (склади універсальні), за межами населеного пункту на території Стрижавської селищної ради, Вінницького району, Вінницької області.**
2. Інформація про замовника – **ТОВ «ЮНІОН-П.М.» вул. Келецька, буд. 105 м. Вінниця тел. 0979041304,**
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – **земельні ділянки для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, загальною площею 2,9999 га, кад.№№ 0520655900:07:008:0216, 0520655900:07:008:0215, та 0520655900:07:008:0169 - територія для будівництва адміністративно-логістичного комплексу відповідно детального плану території розробленого ФО-П Мальований Г.С. м. Українка, Київської обл. в 2020 році затвердженого Розпорядженням голови Вінницької районної державної адміністрації № 50 від 02.03.2020 року. Ділянка межує з автодорогою М-12.**

4. Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – **13.5 м.**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки **40,0 %**
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону **-----**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд

Проектування об'єкта вести відповідно до ДБН з урахуванням законних інтересів інших власників та користувачів сусідніх земельних ділянок. Проектом передбачити нормативні відстані до меж сусідніх земельних ділянок з дотриманням містобудівних, санітарних і протипожежних розривів, відповідно до функціонального призначення суміжних ділянок, керуючись вимогами державних будівельних норм і правил та санітарної класифікації підприємств.

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) - санітарно-захисі зони відповідно до ДБН.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Зона транспортної інфраструктури М-12, смуга відводу автомагістралі, охоронні зони існуючих інженерних мереж, (право третіх осіб на ремонт та прокладання), прибережна захисна смуга водного об'єкта.

Примітки:

- Для розроблення проектної документації розміщення об'єкту замовнику необхідно: замовити розроблення (коригування наявних) топографічних матеріалів 1:500(1000) в установленому порядку;

- Для створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Головний архітектор
Вінницького району



Володимир РУДИЙ