

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

№ 29 від 18 .05.2020 р.

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва № 23

Будівництво будівлі 2 торговельного центру за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Зарванці, вул. Хмельницьке шосе, 1а

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки
Нове Будівництво будівлі 2 торговельного центру за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька об'єднана територіальна громада, с. Зарванці, вул. Хмельницьке шосе, 1а.

Інформація про замовника **ТОВ «Епіцентр Н» вул. Берковецька, 6-В, м. Київ, тел 0952722950.**

2. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні
Земельні ділянки заг. пл. 7,4688 га, для будівництва і обслуговування будівель торгівлі кад. №№ 0520688900:04:009:0066, 0520688900:04:009:0804 та 0520688900:04:009:0611. Територія громадської забудови - відповідно до Детального плану території розробленого ТОВ «ПК Поділлябудінвест» м. Вінниця в 2019 році, Генерального плану села Зарванці розробленого «Вінницяагропроект» м. Вінниця в 2016 році і Плану зонування території села Зарванці розробленого ФОП Коротинський М.П. в 2018 році та затверджених Якушинецькою сільською радою.

3. Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах **-----**.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки **45,0%**

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 – **Червоні лінії вулиць Хмельницьке шосе міжнародної магістралі (М-**

21) - 40,0 м., Дюківської (житлової вулиці) - 15,0 м. Проектування об'єкту вести відповідно до ДБН з урахуванням законних інтересів інших власників та користувачів земельних ділянок, будинків і споруд. Проектом передбачити нормативні відстані до існуючих будівель і споруд, з дотриманням містобудівних, санітарних і протипожежних розривів відповідно до функціонального призначення суміжних будівель, 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-захисні зони, зони охорони навколишнього середовища відповідно до вимог державних будівельних норм і правил.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж, Зона транспортної інфраструктури проїзду. Санітарно-захисні та охоронні зони існуючих інженерних мереж ПЛ-10 кВ Ф-179 ПС 110/10 кВ «Західна». Передбачено винесення ПЛ-10 кВ Ф-179 ПС 110/10 кВ «Західна» за межі території проектною земельної ділянки за погодженням з АТ «Вінницяобленерго».

Примітки:

- Для розроблення проектною документацією 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 мало мобільних груп населення Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Головний архітектор
Вінницького району



Володимир РУДИЙ