

## **ЗАТВЕРДЖЕНО:**

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

№ 54 від 7 серпня 2020 р.

## **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва № 44**

### **Будівництво житлового будинку**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки Нове будівництво житлового будинку по вул. Гагаріна, 9, в с. Агрономічне, Вінницького району, Вінницької області.

Інформація про замовника Хован Сергій Дмитрович вул. Карла Маркса, 29, кв. 77, м. Вінниця, тел. 0680191731,

2. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні приватна земельна ділянка площею 0,0462 га. – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;, кад. № 0520680200:03:002:0483, зона садибної забудови Ж-1 відповідно до Генерального плану та плану зонування с. Агрономічного, розроблених ТОВ «Діцпрцивільпромбуд» м. Вінниця та затверджених Агрономічною сільською радою в 2015 році.

#### **3. Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах 12,0 м

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 50%

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) 100 осіб/га

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд Червона лінія вул. Гагаріна - магістральної вулиці в межах населеного пункту - 20,0м. Проектування об'єкту вести відповідно до ДБН з урахуванням законних інтересів інших власників сусідніх користувачів земельних ділянок, будинків і споруд. Проектом передбачити нормативні відстані до існуючих мереж, будівель і споруд, з

дотриманням містобудівних, санітарних і протипожежних розривів відповідно до функціонального призначення суміжних ділянок та 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 відповідно до вимог ДБН

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж зона транспортної інфраструктури проїзду, охоронна та санітарно-захисна зони існуючих інженерних мереж, (право третіх осіб на ремонт та прокладання інженерних мереж),

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 мало мобільних груп населення Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Головний архітектор  
Вінницького району



В.С. Рудий