

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

№ 58 від 17.08.2020 р.

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта
будівництва № 47**

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки Нове Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Мічуріна б/н в с. Агрономічне, Вінницького району, Вінницької області.

Інформація про замовника ТОВ «Каскад-Будінвест» вул. Айвазовського, 10, м. Вінниця тел 0674301357.

2. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні Земельна ділянка пл. 0,36га, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кад. № 0520680200:03:003:0393. Територія багатоквартирної житлової забудови, Зона Ж-3 відповідно до 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 відповідно ДБН та містобудівної документації.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 45%

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) 260 люд/га.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – Червоні лінії вулиці Мічуріна – 20,0 м., вулиці. Тімірязева – 12,0 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, санітарно-захисні та охоронні 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 маломобільних груп населення Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Головний архітектор
Вінницького району



Володимир РУДИЙ