



ЗАТВЕРДЖЕНО
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЯКУШИНЕЦЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (44242059)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 34 від 10.11.2022

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3519-8853-4870-2057

Реєстраційний номер 17 від 12.09.2022

Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків (з вбудованими приміщеннями закладу дошкільної освіти на 50 місць) в с.Зарванці Вінницького району Вінницької області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Вінницька обл., Вінницький район, Якушинецька територіальна громада, с. Зарванці (станом на 01.01.2021), Південна частина населеного пункту

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖК "КЕЛЬЦЕ" (44855006)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 0520688900:01:013:0069. Площа: 2 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення: Житлова та громадська забудова згідно документу: Рішення 23 сесія 8 скликання №883 від 26.08.2022р. Про затвердження ДГПТ для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків (з вбудованими приміщеннями закладу дошкільної освіти на 50 місць) в с.Зарванці Вінницького району Вінницької області
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Витяг з ДРРП №308841504 від 02.09.2022

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 28.5 м (Згідно 03/21-1 ДПТ (9 пов.))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 27 % (Згідно 03/21-1 ДПТ)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Згідно п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019)

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

4. до існуючих будинків та споруд: Проектом передбачити нормативні відстані до існуючих 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. Будівлі і споруди проектувати згідно з цільовим призначенням земельних ділянок та затвердженої містобудівної документації. Забезпечити нормативну інсоляцію об'єкту, оточуючих будівель та споруд згідно з нормами проектування та санітарними нормами. Забезпечити рівень шумів не вище рівня, встановленого ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму».
- до існуючих інженерних мереж: ЛЕП 110кВ та ЛЕП 10кВ. Охоронні зони існуючих інженерних мереж (право третіх осіб на ремонт та прокладання). Врахувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них. За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови, погодити з відповідними інженерними службами. Отримати ТУ відповідних інженерних служб, необхідних для функціонування об'єкту.

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

5. - інше - Санітарно-захисні зони існуючих магістральних мереж, зони охорони навколишнього середовища відповідно до вимог ДБН. Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства -

- санітарно-захисна зона - Санітарно - захисна зона автомагістралі: М-21; Забезпечення вулиць, проїздів, доріг на територію земельної ділянки та в її межах, в тому числі, на підставі відповідного права землекористування - згідно до вимог чинного законодавства. -

(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. об'єктів транспорту

- Автомобільна дорога М-21. Див. витяг з містобудівної документації. - 50 м об'єктів існуючих інженерних мереж

- ЛЕП 110кВ, ЛЕП 10кВ. Врахувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них (право третіх осіб на ремонт та прокладання). За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови, погодити з відповідними інженерними службами. Отримати ТУ відповідних інженерних служб, необхідних для функціонування об'єкту. - м²

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

Примітка -

Передбачити виконання вимог діючого законодавства, ДБН та нормативно-правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.2- 15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд», ДБН В.2.2.5-97 «Будинки та споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства (ДБН А.2.2-1:2021). Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно- відновлювальної техніки. Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до ст.5 Закону України «Про основи містобудування».

Начальник відділу архітектури та містобудування
Якушинецької сільської ради
(посада)



(підпис)

Томашевська Марина Валеріївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 10.11.2022