

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

№ 77 від 28.08.2020 р.

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта
будівництва № 66**

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (з почерговою задачею)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки
Нове Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (з почерговою задачею) по вул. Київській б/н в смт. Стрижавка, Вінницького району, Вінницької області

Інформація про замовника **ТОВ «Будівельно-монтажне управління-33», вул. Золінського, 22, м. Вінниця, тел 0676560657.**

2. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні
земельна ділянка пл. 2,9861 га, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кад № 0520655900:02:010:0114 Територія багатоквартирної житлової забудови зона Ж-4-1, відповідно до Генерального плану та Плану зонування смт. Стрижавка, розроблених НВПІІ «Анкор» м. Вінниця та затверджених Стрижавською селищною радою в 2019 році.

3.

4. 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) **575 люд./га.**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – **Червоні лінії вул. Київської (магістральної вулиці - автомагістралі**

М-12, в межах населеного пункту)– 60,0 м, вул. Туристичної (житлової вулиці в межах населеного пункту) - 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 Санітарно-захисні та охоронні зони існуючих інженерних мереж, (право третіх осіб на ремонт та прокладання).

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



В.С. РУДИЙ