

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування та
архітектури Іллінецької міської ради

(найменування уповноваженого

органу містобудування та архітектури)

22.05.2019 р. № 4 - М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво магазину

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Вінницька область, місто Іллінці, вулиця Європейська, 14 Б, 14 Б/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Федорчук Олена Андріївна, жителька с. Неменка вулиця Б.Хмельницького, 36
(інформація про замовника)
3. 0,0108 га – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; кадастрові номери: 0521210100:05:003:0497, 0521210100:05:003:1805, договора оренди землі від 28.01.2019 року та 04.03.2020 року
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)
Відповідно до містобудівної документації «План зонування території м.Іллінці», затвердженої рішенням Іллінецької міської ради від 18.07.2018 року № 656, земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-3с – зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови.
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висотні відмітки не повинні перевищувати 10 м від поверхні землі, згідно рекомендацій історико-архітектурного опорного плану з урахуванням інсоляційних вимог і нормативних відстаней до оточуючих будівель і споруд.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови визначити проектом згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», згідно ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій», згідно ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Ширина червоних ліній (на даному відрізку) – 23 м. вулиця Європейська – магістральна вулиця (пішохідна зона). Проектом передбачити, за згодою сторін, блокування будівлі магазину з існуючою будівлею аптеки з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови». Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд, а також нормативної інсоляції та

освітленості приміщень об'єкта будівництва і приміщень будівель на суміжних ділянках.

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

5. Земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу. Будівництво проводити за індивідуальним проєктом за погодженням з органом у сфері охорони культурної спадщини. Земельна ділянка розташована в санітарно-захисній зоні промислового підприємства ТОВ «Іллінецький цукровий завод» (III класу шкідливості). Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Розробити паспорт кольорового опорядження фасадів з використанням сучасних високоякісних матеріалів. Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, а також передбачити благоустрій прилеглої території з декоративним мощенням тротуарною плиткою, озеленення прилеглої території, зовнішнім освітленням, сучасними декоративними вуличними меблями та урнами для сміття. Проєктування об'єкта вести з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок. Проєктом забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Проєктною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог державних будівельних норм та діючих нормативно-правових актів.
(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. Проєктом передбачити місця для паркування автотранспорту, враховуючи стислі умови забудови, за рахунок земель загального користування з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до вимог Правил паркування транспортних засобів та ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», місця для розвантаження-завантаження товарів відповідно до вимог ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі». Умови транспортно-пішохідного зв'язку не змінюються. Відстань до інженерних мереж – існуюча. В разі зміни інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби. Проєктування здійснювати на матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М 1: 500
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування та архітектури
- головний архітектор Іллінецької ОТГ

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Роїк Ю.П
(П.І.Б.)