



ЗАТВЕРДЖЕНО
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЯКУШИНЕЦЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (44242059)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 29 від 06.09.2022

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8402-7052-8413-8910

Реєстраційний номер 15 від 06.09.2022

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами громадського призначення за
адресою: вул.Соснова 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), вулиця Соснова

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВОБУД
ОЗЕРНИЙ" (44162665) , тел.: +38(097)-818-59-90

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 0520688900:04:004:0205. Площа: 1.2 га. Цільове призначення: 02.10 Для
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: Багатоквартирна житлова забудова (9 пов.). Згідно містобудівної
документації, а саме Детального плану території (2021/6-ДПТ), затвердженого Рішенням
Якушинецької сільської ради 21 сесія 8 скликання №854 згідно документу: Про затвердження
ДПТ
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної
ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), витяг з ДРРП №308839442 від 02.09.2022

Кадастровий номер: 0520688900:04:004:0111. Площа: 1.5 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення: Багатоквартирна житлова забудова (9 пов.). Згідно містобудівної документації, а саме Детального плану території (2021/6-ДПТ), затвердженого Рішенням Якушинецької сільської ради 21 сесія 8 скликання №854 згідно документу: Про затвердження ДПТ

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), витяг з ДРРП №308838634 від 02.09.2022

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

4. Реєстраційний номер: 1077253105206 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 1.2 кв.м. - Адреса: вул. Соснова с.Зарванці Вінницький район Вінницька область
Реєстраційний номер: 1077433505206 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 1.5 кв.м. - Адреса: вул. Соснова с.Зарванці Вінницький район Вінницька область

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

- 33 м (Згідно містобудівної документації, а саме Детального плану території (2021/6-ДПТ))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 30 % (Згідно містобудівної документації, а саме Детального плану території (2021/6-ДПТ))

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 418 осіб/га (Згідно містобудівної документації, а саме Детального плану території (2021/6-ДПТ))

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- до червоних ліній: 42 м Автомобільна дорога державного значення: М-30 (червоні лінії - 40,0м). Згідно містобудівної документації, а саме Детального плану території (2021/6-ДПТ).
до існуючих будинків та споруд: Проектування об'єкту вести відповідно до ДБН, з урахуванням законних інтересів інших власників сусідніх користувачів земельних ділянок, будинків і споруд. 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: Проектом передбачити нормативні відстані до існуючих мереж, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Право третіх осіб на ремонт та

прокладання інженерних мереж

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

5. - прибережні захисні смуги - Граничитьь -
- санітарно-захисна зона - 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 -
- інше - Згідно вимог водного кодексу України -

(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 державного значення: М-30. Дотримуватись вимог п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" - 50 м об'єктів існуючих інженерних мереж
- 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. - м

(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.2.3-15:2007 «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
містобудуванні Якушинецької сільської

ради
(посада)



(Handwritten signature)
(підпис)

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

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 06.09.2022