

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням виконкому Винниківської
міської ради

від 24 листопада 2017 № 356

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва на будівництво
дванадцятиквартирного житлового будинку на земельній ділянці по вул.
Лисика (к/н 4610160300:04:003:0039) у м.Винники**

1. Загальні дані:

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво по вул. Лисика (к/н 4610160300:04:003:0039) у м.Винники.

1.2. Інформація про замовника – гр. Глуховський Ігор Юрійович, м.Львів, вул.М.Печери,38/57.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-4605145752017 від 31.05.2017р.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Відповідно до Генерального плану територія знаходиться у середовищі, сформованому оточуючими міськими кварталами житлової багатоповерхової (5-9 поверхів) та садибної забудов. Детальним планом території по вул. Лисика у м.Винники, затвердженого Рішенням сесії Винниківської міської ради №852 від 16.03.2017р., – сформовано квартал змішаної забудови (малоповерхової садибної житлової забудови та багатоквартирної житлової забудови від 3-х до 6-ти поверхів).

2. Містобудівні умови та обмеження:

2.1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 16,60 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – до 30%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 100 люд/га.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – житловий будинок по вул.Лисика (к/н 4610160300:04:003:0039) запроектувати з

врахуванням вимог ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами) - 3,00 м від червоної лінії вулиці Кільцева у межах відведеної земельної ділянки (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права і.н.в. 94908197 від 17.08.2017). З північної сторони – 20,00 м, з південної сторони – 0,00 м (шляхом блокування), із західної сторони – забудова відсутня, зі східної сторони – 50,00 м. При проектуванні дотримуватись вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами) з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог.

2.5.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 – з дотриманням вимог ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».** При проведенні земляних робіт та у разі виявлення знахідки археологічного та історичного характеру, - зупинити роботи і протягом однієї доби повідомити про це у відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування.

2.6.Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – з дотриманням вимог ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».** Наявність та охоронні зони мереж погодити з інженерними службами у відповідності до вимог Державних будівельних норм. При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань із зони будівництва.



Заступник міського голови

Начальник відділу містобудування

М.Я.Мамут

Н.О.Кузьменко

