

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування,
житлово-комунального господарства
та земельних питань апарату
виконавчого комітету міської ради
26 березня 2018 року № 2

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Будівництво житлового п'ятисекційного багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими торгово-офісними приміщеннями по вул Поповкіна в місті Новомиргород Кіровоградської області з виділенням черговості будівництва :

1 черга будівництва - будівництво 1-ої, 2-ої, 3-ої секцій;

2 черга будівництва - будівництво 4-ої, 5-ої секцій.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. *Нове будівництво, Кіровоградська область, Новомиргородський район, м.Новомиргород, вул. Поповкіна.*

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. *Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив» «ДРИМ ТАУН», 19613, Черкаська область, Черкаський район, село Первомайське, вул.Садова,17; код ЕДРПОУ 40916117 , керівник – Люльченко Андрій Михайлович;*

(інформація про замовника)

3. *Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.03.2018 року за № НВ-3505435212018 цільове призначення земельної ділянки площею 0,7667 га , кадастровий номер : 3523810100:50:085:0087 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання земельної ділянки - для будівництва багатопверхового житлового будинку . Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні : Детальному плану території в межах вулиць Маяковського, Поповкіна, Соборності та Андрія Гурічева в м.Новомиргород Кіровоградської області, затвердженого рішенням Новомиргородської міської ради № 612 від 15 червня 2017 року та Генеральному плану міста Новомиргорода, затвердженого рішенням виконавчого комітету Кіровоградської обласної ради №593 від 20 листопада 1986 року, визнаного актуальним рішенням Новомиргородської міської ради № 992 від 18 квітня 2013 року.*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. *Граничнодопустима висотність житлового п'ятисекційного багатоквартирного будинку -17,0 м, вбудовано-прибудованих торгово-офісних приміщень – 4,0 м (відповідно до містобудівного розрахунку);*

(Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки -28%;(відповідно до містобудівного розрахунку)*

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. В межах 110-170 люд/га - відповідно до пункту 3.7 ДБН 360-92
« Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»**

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

4. Проектом передбачити розташування п'ятисекційного житлового багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими торгово-офісними приміщеннями по червоній лінії вул. Поповкіна, сумісній з існуючою лінією регулювання забудови відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92 « Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Мінімальна відстань до існуючих будинків по вул. Поповкіна - 31,3 м, по вул. Маяковського - 28,0 м. В зв'язку з можливою наявністю на земельній ділянці площею - 0,7667 га по вул. Поповкіна залишків свайного поля від будівництва минулих років, провести ретельні попередні геолого-геодезичні вишукувальні роботи, після чого уточнити розташування об'єкта будівництва відносно червоних ліній та ліній регулювання забудови.**

Під час проектування врахувати нормативні вимоги щодо протипожежних розривів відповідно до табл.1 додатку 3.1 ДБН 360-92 **. « Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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

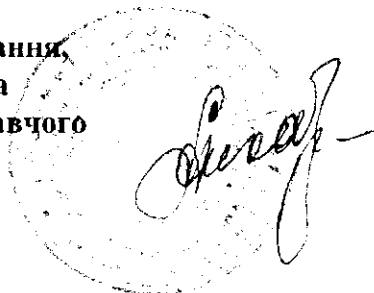
5. На земельній ділянці пам'ятки культурної спадщини, в межах охоронних зон, яких діє спеціальний режим їх використання, - відсутні (відповідно до висновку відділу культури, туризму та культурної спадщини Новомиргородської районної державної адміністрації за №112 від 17.05.2017 року).

(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 природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Фактичні мінімальні відстані від фундаменту житлового будинку, що проектується до існуючих теплових мереж - 17,5 м по вул. Поповкіна та 23,6 м до теплової мережі, яка проходить по території земельної ділянки. Існуюча тепла мережа не підлягає перенесенню. Проектом об'єкта будівництва витримати нормативні відстані від фундаменту житлового будинку до підземних інженерних комунікацій відповідно до табл.1, а між сусідніми інженерними підземними мережами відповідно до табл.2 додатку 8.1 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» з урахуванням технічних умов на приєднання об'єкта будівництва до існуючих мереж, виданих їх власниками (балансоутримувачами).**

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

Архітектор міста відділу містобудування,
житлово-комунального господарства
та земельних питань апарату виконавчого
комітету міської ради



Р.Сікач