



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(41029864)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 330 від 29.11.2023

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7466-1380-5704-9858 Редакція № 2

Реєстраційний номер 127 від 30.11.2023

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Вінницька обл., Вінницький район, Вінницька територіальна громада, м. Вінниця (станом на 01.01.2021), вулиця Волошкова

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ВОЛОШКОВІ ОЗЕРА" (45354334) , тел.: +38(067)-433-95-50 , email: voloshkoviozera@ukr.net

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 0510100000:03:015:0030. Площа: 0.511 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 будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: Ж-4 (Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) згідно документу: Про затвердження «Проекту внесення змін до Плану зонування м. Вінниця»
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення

земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, Витяг з ДРРП №380897761 від 30.05.2024

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 17.3 м (поверховість-п'ять поверхів)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 32.4 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 575 осіб/га

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

4. до червоних ліній: 0

до існуючих будинків та споруд: 17.3 м до існуючої садибної забудови
до існуючих будинків та споруд: 8 м протипожежний розрив

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

5. - санітарно-захисна зона - 627 м²

(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. Відсутні

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

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:7466-1380-5704-9858	1

Директор Департаменту

(посада)

(підпис)

МАХОВСЬКИЙ ЯКІВ

ОЛЕКСАНДРОВИЧ

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 19.07.2024



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:7466-1380-5704-9858
Редакція документа	№ 2 від 9.07.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	19.07.2024

Перелік підписантів

1. МАХОВСЬКИЙ ЯКІВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ ,Директор Департаменту

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказом департаменту
архітектури та містобудування
Вінницької міської ради

«29» листопада 2023 р. №330

Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки

«29» листопада 2023 р. №127

Назва об'єкта будівництва нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місце знаходження земельної ділянки та місце розташування об'єкта нове будівництво вул. Волошкова, б/н в м. Вінниця.

2. Інформація про замовника ТОВ «ЛУЧАНСЬКИЙ КОМБІНАТ ПО ВИРОБНИЦТВУ ПРОДУКТІВ ХАРЧУВАННЯ»
Вінницька обл., Вінницький район, Якушинецька територіальна громада, с. Зарванці, вулиця Інженерна, б. 5;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні
цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури для будівництва і обслуговування багатоквартирного будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
кадастровий номер земельної ділянки – 0510100000:03:015:0030;
Відповідно до плану зонування, затвердженого Рішенням міської ради від 28.05.2021р. №451, земельна ділянка з кадастровим номером 0510100000:03:015:0030 за адресою: вул. Волошкова, 51 знаходиться в зоні багатоповерхової житлової забудови, частково – в межах санітарно-захисної зони та в межах червоних ліній.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах
Відповідно до містобудівного розрахунку (розробник ПП «Практик БУД») - висота будівлі - до 17,30 м від нижньої відмітки рівня землі, поверховість – п'ять поверхів;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 32,40%

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідальної одиниці (кварталу, мікрорайону) 575 ос/га (нетто);

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд Під час проектування не порушувати червоні лінії вулиць, врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд відповідно до п.15.2 та табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл.1 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будівель на суміжних ділянках.

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) Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд», ДБН В.1.2-2-2006 «Навантаження і впливи», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСТУ Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.1-10-2009 «Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства (ДБН А.2.2-1-2021).

Забезпечити рівень шумів не вище рівня, встановленого ДБН В.1.1-31:2013 «Захист території, будинків і споруд від шуму».

У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити з головним архітектором міста.

Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, а також передбачити благоустрій прилеглої території з декоративним мощенням тротуарною плиткою, озелененням прилеглої території, зовнішнім освітленням у відповідності до рішення виконкому від 15.09.2016р. № 2178 «Про затвердження порядку організації комплексного та індивідуального благоустрою суспільних просторів м. Вінниці».

Проектом передбачити пандуси та забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2009р. № 784.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки.

Передбачити зарядні пристрої для електроавтомобілів.

Проектною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель» та відповідних діючих нормативно-правових актів.

Під час виконання підготовчих та будівельних робіт враховувати рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 31.08.2023 р. № 2193 «Про затвердження рекомендацій щодо встановлення огорожень будівельних майданчиків на території Вінницької міської територіальної громади».

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж Проектом визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15:2007 та місця для паркування велосипедів.

Врахувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них. За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови, погодити з відповідними інженерними службами міста.

Отримати ТУ відповідних інженерних служб міста, необхідних для функціонування об'єкту.

Розробити заходи щодо збереження безперервного інженерного забезпечення прилеглих будівель і споруд.

Перед проектними роботами уточнити геодезичну зйомку на місцевості з передачею результатів в службу містобудівного кадастру ДА та М міської ради.

Передбачити будівництво кабельної каналізації, прокладання лінійно-кабельних споруд телекомунікацій та встановлення кінцевих пристроїв у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», ДСТУ Б В.2.4-9:2014, ГБН В.2.2-34620942-002:2015. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013р. №32. Проектом передбачити вільний доступ до загальнобудинкових інженерних мереж та збереження їх цілісності і функціонування.

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1-2008 (із змінами та доповненнями).

Після введення об'єкта містобудування в експлуатацію передати виконавчу зйомку відкоригованих інженерних мереж та планувальних обмежень до департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту Передбачити виконання вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» від 29.07.2022р.

Забезпечити використання підземного простору для виконання інженерно-технічних заходів та будівництва захисних споруд цивільного захисту.

Головний спеціаліст
просторового розвитку

(розробив)

(підпис)

Віталій ЛІРНИК

(прізвище ім'я)



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький район, м. Вінниця, вулиця Григорія Сковороди, 38

тел/факс. (0432) 67-23-65, e-mail: vinrada@vmr.gov.ua

УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

№ 178

Від 09.07.2024р.

**Про затвердження внесення змін
до містобудівних умов і обмежень
забудови земельної ділянки
№ 127 від 30.11.2023**

Відповідно до ч. 7 ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31 травня 2017р. №135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» зареєстровано в Міністерстві юстиції України 09 червня 2017 р. за № 714/30582 та розглянувши заяву ОК "ЖБК "ЖК "ВОЛОШКОВІ ОЗЕРА" про внесення змін до містобудівних умов та обмежень № 127 від 30.11.2023р.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити внесення змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки № 127 від 30.11.2023р. а саме:

Містобудівні умови та обмеження:

Викласти в новій редакції:

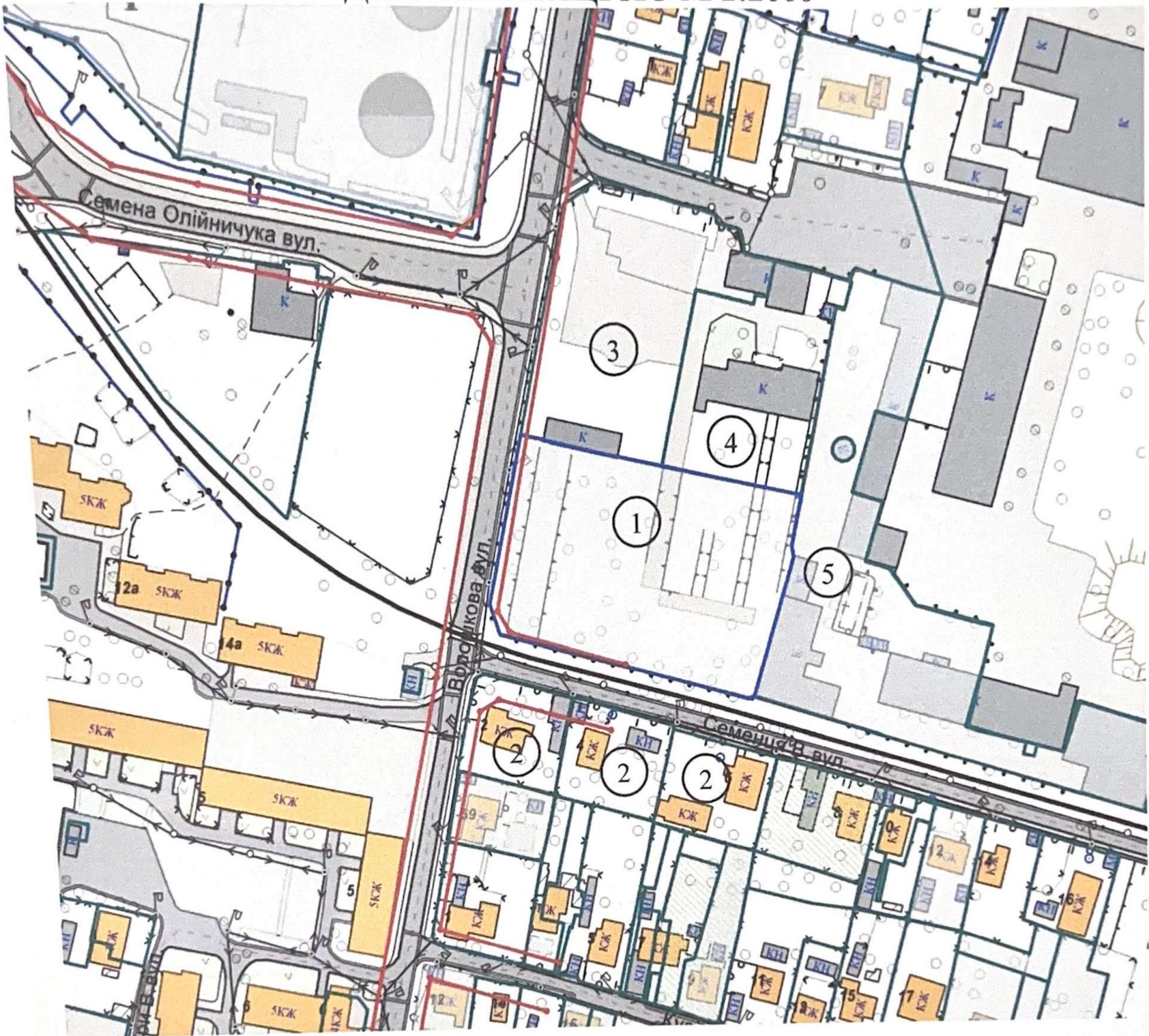
В п. 2 : 2. Інформація про замовників ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ВОЛОШКОВІ ОЗЕРА"

2. Внести в реєстр відомості про внесення змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор департаменту

Яків МАХОВСЬКИЙ

ФРАГМЕНТ ПЛАНОВО-КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ М.ВІННИЦЯ Додаток
Тип документа: Містобудівна документація
ЗІ СХЕМАМИ ТЕРИТОРІЙ, ЗАБЕЗПЕЧЕНИХ ЗАТВЕРДЖЕНОЮ
ДОКУМЕНТАЦІЄЮ М 1:2000



1 – 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, площа земельної ділянки 0,5110 га, кадастровий номер 0510100000:03:015:0030, приватна власність.

2 – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), власність фізичних осіб.

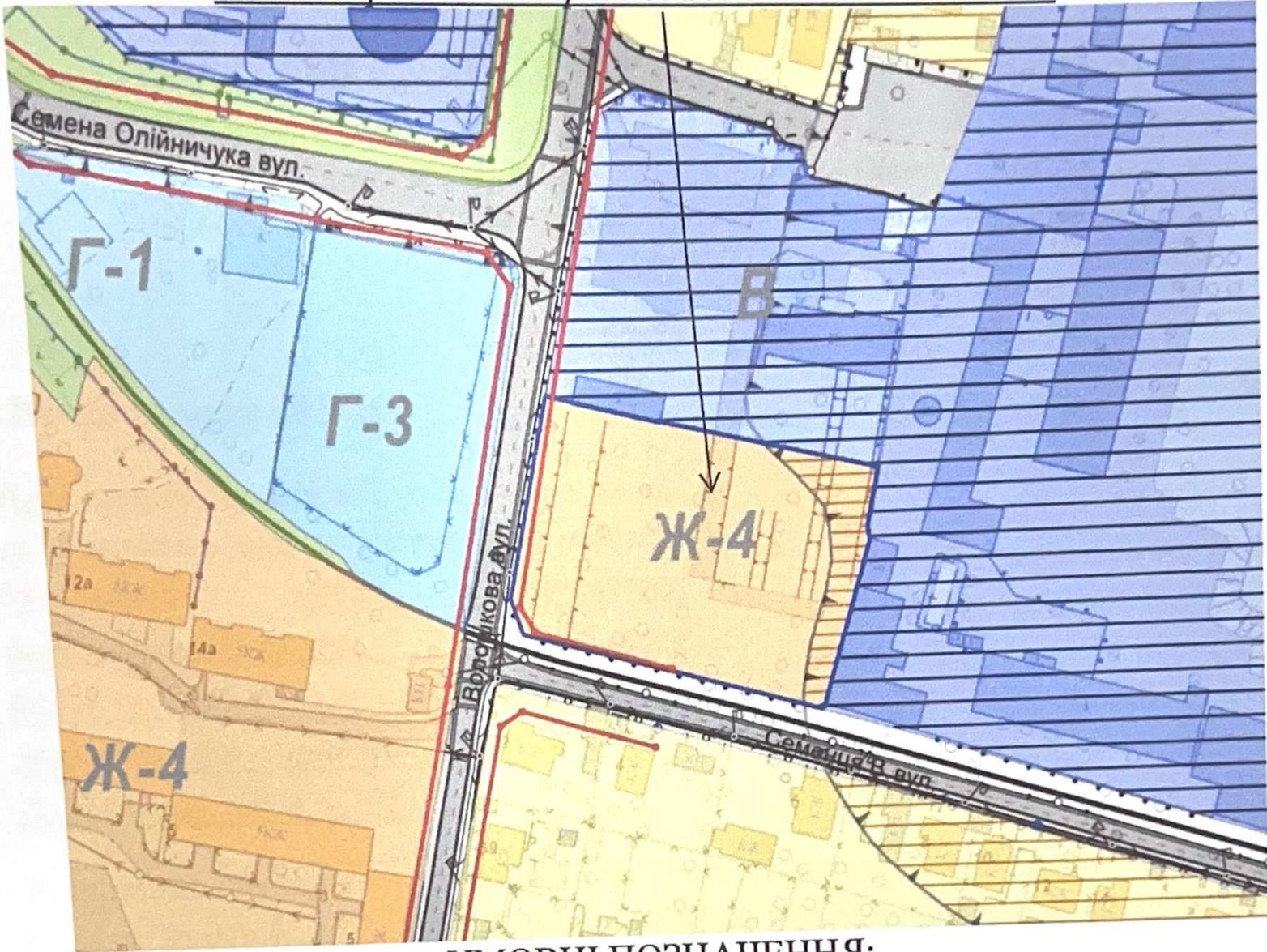
3 – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площа земельної ділянки 0,3469 га, кадастровий номер 0510100000:03:015:0032, приватна власність.

4 - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площа земельної ділянки 0,2433 га, кадастровий номер 0510100000:03:015:0031, приватна власність.

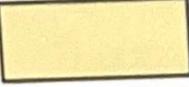
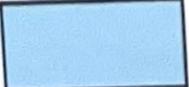
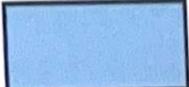
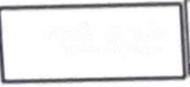
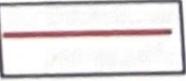
5 - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площа земельної ділянки 0,5572 га, кадастровий номер 0510100000:03:015:0029, приватна власність.

**ВИТЯГ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ МІСТА
ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
НА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:2000**

*Земельна ділянка по вул. Волошкова, 51
з кадастровим номером 0510100000:03:015:0030*



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
|  | Ж-1-1. Зона індивідуальної садибної житлової забудови | | |
|  | Ж-4. Зона багатоповерхової житлової забудови | | |
|  | Ж-1-1с. Зона індивідуальної садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони | | |
|  | Ж-4с. Зона багатоповерхової житлової забудови в межах санітарно-захисної зони | | |
|  | Г-1. Ділова зона |  | Г-3. Культурна і спортивна зона |
|  | Р-3. Рекреаційна зона озеленення території загального користування | | |
|  | ТР-3. Зона транспортної інфраструктури (вулична мережа) | | |
|  | В. Зона виробнича |  | Санітарно-захисна зона |
|  | Червоні лінії | | |

Відповідно до плану зонування, затвердженого Рішенням міської ради від 28.05.2021р. №451, земельна ділянка з кадастровим номером 0510100000:03:015:0030 за адресою: вул. Волошкова, 51 знаходиться в зоні багатоповерхової житлової забудови, частково – в межах санітарно-захисної зони та в межах червоних ліній.



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький район, м. Вінниця, вулиця Сковороди Григорія, 38

тел/факс. (0432) 67-23-65, e-mail: vinrada@vmr.gov.ua

УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

«29» листопада 2023 р.

№ 330

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України № 1817-VIII від 17.01.2017 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності», Наказу № 135 від 31.05.2017р. Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» затвердженого в Міністерстві юстиції України 09.06.2017р. за № 714\30582 та розглянувши містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови і обмеження № 127 від 29.11.2023 р. для проектування об'єкта будівництва нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці;

2. Внести в реєстр містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці;

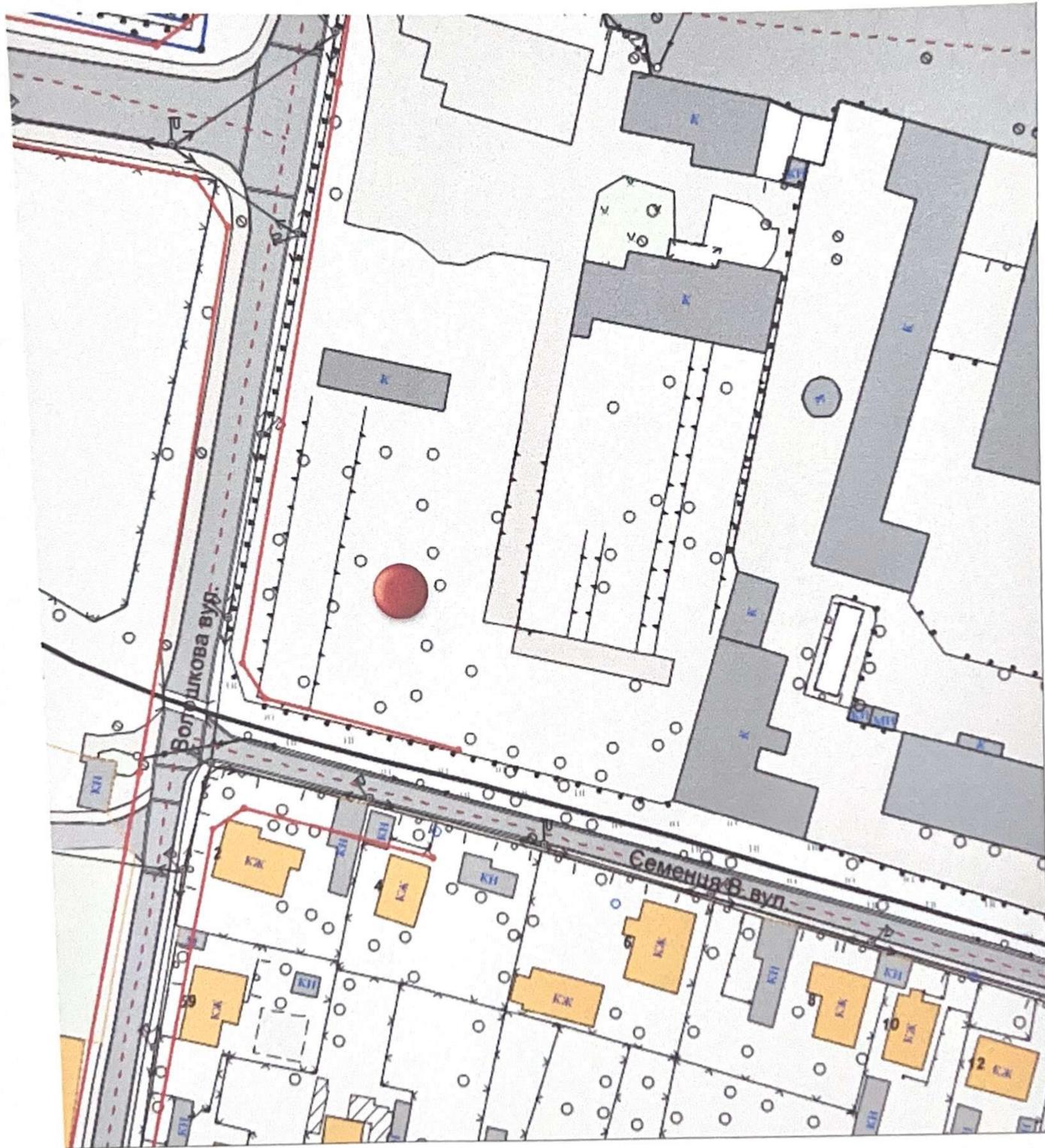
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту

Яків МАХОВСЬКИЙ

Ситуаційний план місця розташування об'єкта будівництва в М 1:2000

нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями
громадського призначення по вул. Волошкова, б/н в м. Вінниці
Рішення виконкому міської ради від 23.11.2023 р. №3009



Експлікація:

 - орієнтовне місце розташування запроєктованого об'єкта містобудування

 - червоні лінії