

території земельних ділянок для будівництва і обслуговування будівель громадської забудови по вул. Митрополита Іларіона, 45-А в смт. Брусилів Житомирська область, затвердженого рішенням 10 сесії 7 скликання Брусилівської селищної ради від 23.10.2017 року № 356 «Про затвердження детальних планів території».

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Містобудівним розрахунком запропоновано висоту проектуємої будівлі +16,300 метрів, що може бути прийнято у робочому проекті. Будівлю передбачено виконати трьох поверхову. Висота будівлі встановлюється на наступній стадії проектування згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018 та додатково узгоджується з місцевими органами містобудування та архітектури.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Земельної ділянки загальною площею 0,2233 га - 49 % (згідно містобудівного розрахунку).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Земельної ділянки загальною площею 0,2233 га – м² площі на 1га – 4877.(згідно містобудівного розрахунку).

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

4. Земельна ділянка, на якій запроєктовано реконструкцію має в'їзд на територію з вул.Митрополита Іларіона. Мінімальний відступ від об'єкту до червоної лінії та лінії регулювання забудови становить – 6,0 метрів, Існуюча відстань становить – 9.0 метрів. Витримати лінію забудови згідно з затвердженням детальним планом території.

Передбачити проектом відстань існуючого заїзду до підприємств згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Розміщення з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих будівель і споруд у відповідності до ДБН В.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.12-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки».

Від суміжних будівель – 8,0 метрів, від меж земельної ділянки – 1,0 метр. Проектування благоустрою території проводити згідно Закону України ст.22,24 «Про благоустрій населених пунктів». Виконати повний комплекс робіт з благоустрою території у відповідності до проекту.

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

5. Планувальні обмеження - Відсутні

(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. Проектування проводити з дотриманням вимог до ДБН В.2.2-12:2018. Відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд» та ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерне вишукування для будівництва», та здійснювати на матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М 1:500. Від інженерних мереж та комунікацій – від 9,0 метрів (згідно містобудівного розрахунку).