

## Обґрунтування

Дане проєктне рішення щодо забудови земельної ділянки розроблено на підставі наступних нормативних документів:

1. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
2. ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки";
3. ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди";
4. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" та інших нормативних документів.

### Архітектурно-планувальні рішення

Дана земельна ділянка під проєктування знаходиться в центральній частині міста Кременчука. На земельних ділянках загальною площею 11888,00 кв.м. (1.1888 га) пропонується: **"Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Першотравневій, 22-А та бульвару Пушкіна в м. Кременчуці, Полтавської області"**, при умові корегування детального плану території центральної частини міста.

Основний під'їзд та підхід до проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом буде здійснюватися з вулиці Першотравнева по існуючим пішохідним і транспортним зв'язкам.

Розміщення проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом проводиться з урахуванням комплексу умов і обмежень нормативного характеру. Обмеженнями є нормативні протипожежні та санітарні розриви, наявність або відсутність підземних комунікацій.

За проведеними розрахунками тривалості інсоляції приміщень та орієнтації вікон існуючих житлових будинків на суміжних ділянках та вікон проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом забезпечується нормативна тривалість інсоляції – 2,5 год. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на даній земельній ділянці в зазначеному районі не призводить до погіршення умов інсоляції. Відстань до вікон сусідніх житлових будинків від проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом відповідає нормативним показникам.

Рішення генерального плану при новому будівництві багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом пов'язане з існуючою навколишньою забудовою.

Площа забудови житловими будинками, відсоток забудови земельної ділянки та гранична висота будівель буде виконуватися у відповідності державних будівельних норм та правил забудови території при розробленні детального плану території.

Забудова даної земельної ділянки має в своєму складі проєктовані багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, підземний паркінг та елементами благоустрою для комфортного перебування жителів та відвідувачів.

### Інженерні мережі

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом забезпечуються інженерними комунікаціями, відповідно до технічних умов інженерних служб міста.

## Обґрунтування

Дане проєктне рішення щодо забудови земельної ділянки розроблено на підставі наступних нормативних документів:

1. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
2. ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки";
3. ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди";
4. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" та інших нормативних документів.

### Архітектурно-планувальні рішення

Дана земельна ділянка під проектування знаходиться в центральній частині міста Кременчука. На земельній ділянці загальною площею 4806,00 кв.м. (0.4806 га) пропонується: **"Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом по вул. Театральна, 13 в м. Кременчуці, Полтавської області"**, при умові корегування детального плану території центральної частини міста.

Основний під'їзд та підхід до проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом буде здійснюватися з вулиці Театральна по існуючим пішохідним і транспортним зв'язкам.

Розміщення проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом проводиться з урахуванням комплексу умов і обмежень нормативного характеру. Обмеженнями є нормативні протипожежні та санітарні розриви, наявність або відсутність підземних комунікацій.

За проведеними розрахунками тривалості інсоляції приміщень та орієнтації вікон існуючих житлових будинків на суміжних ділянках та вікон проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом забезпечується нормативна тривалість інсоляції – 2,5 год. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом на даній земельній ділянці в зазначеному районі не призводить до погіршення умов інсоляції. Відстань до вікон сусідніх житлових будинків від проєктованих багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом відповідає нормативним показникам.

Рішення генерального плану при новому будівництві багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення

та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом пов'язане з існуючою навколишньою забудовою.

Площа забудови житловими будинками, відсоток забудови земельної ділянки та гранична висота будівель буде виконуватися у відповідності державних будівельних норм та правил забудови території при розробленні детального плану території.

Забудова даної земельної ділянки має в своєму складі проєктовані багатоквартирні житлові будинки з вбудованими приміщеннями комерційного призначення, вбудовано-прибудований підземний паркінг та елементами благоустрою для комфортного перебування жителів та відвідувачів.

### Інженерні мережі

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом забезпечуються інженерними комунікаціями, відповідно до технічних умов інженерних служб міста.