

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 189 /2015

1. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;
2. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.
3. Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.
4. Чинність наданих містобудівних умов та обмежень не може бути зупинена у зв'язку з початком розроблення, внесення змін або оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.
5. Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проєктувальником.
6. Складання завдання на проектування з відхиленням від містобудівних умов та обмежень не допускається.

С.Гатне, вул.Леніна, 1
Києво-Святошинського району Київської області
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкту будівництва

Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями

2. Інформація про замовника:

ТОВ «ВК ПІДРЯД»

3. Наміри забудови

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

С.Гатне, вул.Леніна, 1

5. Документи, що підтверджують право користування земельною ділянкою:

Договір оренди земельної ділянки №1504 від 24.03.2006 року

6. Площа земельної ділянки:

48,0 га

7. Цільове призначення земельної ділянки

Для житлового будівництва і будівництва об'єктів культурно-побутового і виробничого призначення та їх обслуговування й експлуатації ВК «ПІДРЯД»

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі

наявності)

Детальний план території багатоквартирної житлової забудови, затверджений рішенням 16 сесії 5-го скликання Гатненської сільської ради №2 від 21.12.2007р.

9. Функціональне призначення земельної ділянки

Для будівництва і обслуговування багатопверхових житлових будинків та об'єктів культурно-побутового і виробничого призначення.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва:

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1.	Площа земельної ділянки	га	48.0
2.	Площа забудови будинку	кв.м	1875.50
3.	Загальна площа приміщень будинку, в т.ч.:	кв.м	9992.60
	- загальна площа квартир	кв.м	7654.90
	- площа місць загального користування (1-5 пов.)	кв.м	833.40
	- площа вбудованих нежитлових приміщень (цок.пов.)	кв.м	567.50
	- площа місць для зберігання Велосипедів	кв.м	421.30
	- площа технічних приміщень, коридорів (цок.та манс.пов.)	кв.м	515.50
4.	Поверховість житлового будинку	пов.	6 + цокольний і мансардний
5.	Загальна кількість квартир	шт.	128
6.	Розрахункова кількість населення	чол.	285
7.	Кількість місць для постійного паркування автомобілів	м/місце	30

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

25 м

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

50 %

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

263 осіб/га

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

Граничнодопустимі відстані до червоної лінії визначити відповідно ДПТ багатопверхової житлової забудови.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

Відсутні

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

Відстань між житловими будинками передбачити на основі розрахунків інсоляції і освітленості відповідно до норм та протипожежних вимог. Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше - 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків - не менше 15 м. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні приймаються величини, найбільші з них. Відстані до господарчих будівель передбачити згідно з існуючими нормами.

7. Охоронні зони інженерних комунікацій

Наявність інженерних комунікацій з охоронюваними зонами визначити після інженерно-геодезичних вишукувань.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

Інженерно-геодезичні вишукування повинні забезпечувати отримання топографо-геодезичних матеріалів і даних про ситуацію та рельєф місцевості. Дозвіл на проведення топогеодезичних вишукувань отримати у встановленому порядку. Вишукування в М 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

Передбачити комплексний благоустрій, озеленення, освітлення території

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

Передбачити під'їзди, внутрішні проїзди, тротуари та необхідні майданчики з твердим покриттям, а також розробити схему організації безпечного руху транспорту.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

Передбачити місця для автопарковки згідно ДБН 360-92** п. 3.17.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

Відсутні

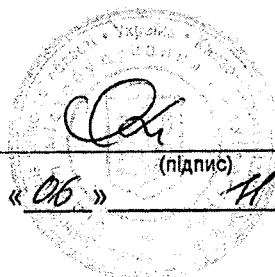
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

Передбачити необхідні заходи згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.»

14. Інші вимоги

Начальник відділу
містобудування і архітектури
Києво-Святошинської
райдержадміністрації

(прізвище та ініціали керівника органу
містобудування та архітектури)



О.М.Іванюта

(підпис)

2015 р.

(дата)

М. П.