



ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

08200, Київська область, м. Ірпінь, вул. Т. Шевченка, 2-а

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ірпінській міській голова

Карплюк В.А.



Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 0043 - 06 - 2015 від «22» серпня 2015р.

м. Ірпінь, вул. Ново-Оскольська, 2-р, 2-т

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями (в межах вул. Мечнікова та вул. Н. Оскольська);*
2. Інформація про замовника: *гр. Оверко Ігор Іванович (ППН 2922007430, м. Ірпінь, вул. Садова, 86-а, тел. (095) 858-50-54);*
3. Наміри забудови: *нове будівництво;*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
м. Ірпінь, вул. Ново-Оскольська, 2-р, 2-т;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
витяги з державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.10.2014 року за індексним номером 27858833, від 09.10.2014 року за індексним номером 27887876.
6. Площа земельної ділянки *0,2000* гектарів;
7. Цільове призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд;*
8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) Генеральний план міста Ірпінь затверджений рішенням Ірпінської міської ради №2639-39-УІ від 20.12.2012 року; план зонування території м. Ірпінь затверджений рішенням Ірпінської міської ради №3260-45-УІ від 27.06.2013 року.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки - *землі житлової та громадської забудови;*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Площа забудови – *767,0* м²
Кількість квартир – *99* шт
Загальна площа квартир – *4 370,5* м²
Загальна площа будинку – *5 280,5* м²
Кількість поверхів – *10*
Площа вбудованих нежитлових приміщень – *560* м²

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель – **35,0 м**;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **50 %** ;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) **330 осіб на 1 гектар**;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – **6,0 м** (*Розмістити входні групи об'єкту, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю за межами червоних ліній, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, але в межах земельної ділянки згідно державних будівельних норм*);
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) - **згідно вимог ДБН 360 – 92 ** та схеми планувальних обмежень Генерального плану міста Ірпінь**;
6. Мінімумально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд **Згідно вимог ДБН 360 – 92 ****;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій **Згідно вимог ДБН 360 – 92 ****;
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань - **згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва". Згідно вимог ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», виконати топозйомку М 1:500 та геологічні вишукування**;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) - **згідно вимог ДБН 360 – 92 ***.
Відновити благоустрій території після прокладання інженерних мереж. Проектом передбачити озеленення прилеглої до будинків території. Під'їзні шляхи та місця паркування автомобілів, виконати в асфальтобетоні. Для вимоцнення пішохідних доріжок використати тротуарну плитку. Виконати проект зливової каналізації;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - **Згідно вимог ДБН 360 – 92 ****.
Створити умови для зручного і безпечного переміщення людей з обмеженими фізичними можливостями згідно ДБН В.2.2.-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту **Згідно вимог ДБН 360 – 92 ** (зміна №4 до ДБН 360-92** згідно Наказу Мінрегіонбуду №67 від 21.06.2011 року)**;
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 - **створити умови для зручного і безпечного переміщення людей з обмеженими фізичними можливостями згідно ДБН В.2.2.-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».**



Особливі умови:

- окремим розділом проекту розробити заходи по збереженню струмка, який прилягає безпосередньо до земельних ділянок;
- до прийняття об'єкту в експлуатацію виконати комплексний ремонт дорожнього покриття вул. Мечнікова від вул. Надсонова до вул. Західна;
- проектом передбачити потребу в машино-міцях для постійного та тимчасового зберігання автомобілів та передбачити розміщення необхідних майданчиків;
- отримати в установленому порядку в ГУ ДСНС України у Київській області технічні умови щодо забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту та впровадити їх вимоги під час будівництва об'єкту;
- до прийняття об'єкту в експлуатацію вирішити питання щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ірпінь;
- проект будівництва багатоквартирного житлового будинку подати на розгляд містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Ірпінської міської ради.

Начальник відділу містобудування та архітектури
Ірпінської міської ради

М.П.




Копач М.І.

СИТУАЦІЙНА СХЕМА
розміщення земельної ділянки
виконано на підоснові міста Ірпінь

(назва містобудівної документації)
М 1:2000



 земельна ділянка під забудову

Примітки:

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки є чинними до завершення будівництва об'єкта.

При зміні намірів забудови, якщо вони відповідають містобудівній документації, замовник повинен отримати нові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки та технічні умови щодо підключення до інженерних мереж..

Чинність наданих містобудівних умов і обмежень не може бути зупинена у зв'язку з початком розроблення, внесення змін або оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

Завдання на проектування складається замовником та проектувальником з урахуванням містобудівних умов та обмежень. Складання завдання на проектування з відхиленням від містобудівних умов та обмежень не допускається.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної не дають право розпочинати виконання будівельних робіт.

Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання будівельних робіт письмово проінформувати про це виконавчий комітет Ірпінської міської ради, а також державні органи у сфері пожежної та техногенної безпеки. (див. п.7 ст.36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Вищевказані документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

Замовник будівництва зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта письмово проінформувати про це виконавчий комітет Ірпінської міської ради та надати копію декларації про готовність об'єкту до експлуатації до відділу містобудування та архітектури. (див. п.11 ст.39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).