



ІРПІНЬСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

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



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ірпінський міський голова

Карплюк В.А.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 0022-04-2015 від «01» квітня 2015р.

м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 112-г, 118-б

(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 (ПІН 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. Мечнікова, 112-г, 118-б;*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяги з державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.11.2014 року за індексним номером 29174058 та від 13.06.2014 року за індексним номером 22948682.*
6. Площа земельної ділянки *0,1200* 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, детальний план території.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки - *землі житлової та громадської забудови;*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Площа забудови – *843,75* м²
Кількість квартир – *97* шт
Загальна площа квартир - *4 410,34* м²
Загальна площа будинку – *5 545,47* м²
Кількість поверхів – *10*
Площа вбудованих нежитлових приміщень – *864,48* 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 вхідні 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. Мінімально 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-місцях для постійного та тимчасового зберігання автомобілів та передбачити розміщення необхідних майданчиків;
- отримати в установленому порядку в ГУ МНС у Київській області технічні умови щодо забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту;
- до прийняття об'єкту в експлуатацію вирішити питання щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ірпінь;
- проект будівництва 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.

