



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

08292, місто Буча, вул. Енергетиків, 12, (04597) 49-398, E-mail, arch-bucha@i.ua



МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ

забудови земельної ділянки

Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-б.
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Назва об'єкта будівництва Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (секція 1, секція 2).

2. Інформація про замовника Гребенчук С.В., паспорт СМ 313565, виданий Мінським відділом Білоцерківського МУ ГУ МВС України в Житомирській області від 13.04.2001 р., адреса реєстрації: Житомирська область, Олевський район, с.Тепениця, вул.Чкалова, 14.

3. Наміри забудови будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (секція 1, секція 2).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта Київська область, місто Буча, вулиця Островського, 34-б.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою Договір про право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) від 30.10.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 2867; кадастровий номер земельної ділянки 3210800000:01:001:0211.

6. Площа земельної ділянки 0,4000 гектарів.

7. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

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, орієнтовною площею 6,7 га, для розміщення

багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польова та Енергетиків в м.Буча Київської області», затверджений рішенням сесії Бучанської міської ради за № 1274-28-VII від 27.04.2017р., Генеральний план міста Буча Київської області, затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 2124-67-VI від 17 березня 2015 р.; План зонування території міста Буча Київської області, затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 2171-69-VI від 30 квітня 2015 р.

9. Функціональне призначення земельної ділянки у відповідності до допустимих видів використання зони Г-1 Плану зонування території міста Буча.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

№ п/п	Найменування показника	Одиниці виміру	Секція 1	Секція 2	Всього по будинку
1	Кількість поверхів	поверх	16		
2	Площа забудови	м ²	1050	1050	2100
3	Площа будинку	м ²	10827	10827	21654
4	Загальна площа квартир	м ²	6186,27	6186,27	12372,54
5	Площа вбудовано-прибудованих приміщень, в тому числі: Площа підвального поверху	м ²			
		м ²	990	990	1980
	Загальна площа вбудованих приміщень (1 поверх)	м ²	830	830	1660
	Загальна площа вбудованих приміщень (2 поверх)	м ²	876	876	1752
	Загальна площа майстерень для художників	м ²	288,72	288,72	577,44
6	Загальна кількість квартир	шт.	125	125	250
7	Будівельний об'єм	м ³	36307	36307	72614

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель згідно з ДБН з 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».

Згідно Генерального плану м.Буча розділу: «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (Цивільної оборони) на мирний

час п.1.4 «Умовну висотність слід приймати не вище 47 м (підвищена поверховість), згідно класифікації висотності відповідно до ДБН В.1.1-7-2002».

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 70% .

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) відповідно до Генерального плану м.Буча не більше 340 люд/га .

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови згідно ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних розробок.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) відповідно до Схеми існуючих планувальних обмежень - III пояс зон санітарної охорони; зони обмеження забудови (Г), за акустичними умовами при польотах літаків.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд згідно ДБН 360-92** п.3.13 додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій згідно ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; профільної нормативної документації.

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

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)
- виконати благоустрій з облаштуванням ФЕМ покриття внутрішньодворового простору;
- облаштувати декоративні газони;
- виконати висадку декоративних насаджень в зонах озеленення, прилеглих до проїздів та вулиці Островського;
- виконати комплексний благоустрій території;
- встановити вказівник поштової адреси;
- облаштувати місця для установки контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів;
- прийняти участь у будівництві проїжджої частини вулиці Островського.
- виконати установку опор зовнішнього освітлення на території внутрішньодворового проїзду та на частині вулиці Островського, прилеглої до об'єкта будівництва.

10. Забезпечення умов транспортно - пішохідного зв'язку згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків та споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту згідно ДБН 360-92** пп.7.50,7.51, таблиця 7.5,7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III від 08.06.2000 р.

13. Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень: передбачити в проектах об'єктів архітектури прогресивні архітектурно-планувальні, конструктивні та інженерно-технічні рішення, що забезпечать ресурсозбереження.

14. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для груп осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення - згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків та споруд для маломобільних груп населення». На відкритих стоянках автомобілів біля установ культурно-побутового обслуговування, підприємств торгівлі і відпочинку, окремих будинків і споруд масового відвідування, а також на автостоянках і в гаражах для постійного зберігання автомобілів, слід виділити місця для особистих автотранспортних засобів інвалідів, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

15. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), в яких рекомендовано отримати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування

Технічні умови:

- по газопостачанню - ВАТ «Київоблгаз Збут»;
- по електропостачанню - ПАТ «Київобленерго»;
- по водопостачанню та каналізуванню - КП «Ірпінсьводоканал»;
- на прокладання ливневої каналізації - КП «Бучабудзамовник»;
- по телефонізації та радіофікації - ВАТ «Укртелеком»;
- по зовнішньому освітленню - ПАТ «Київобленерго».

16. Згідно статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, замовнику будівництва заключити договір про сплату пайової участі у розвитку інфраструктури міста Буча у виконавчому комітеті Бучанської міської ради.

17. Рекомендації:

Згідно п.1.5 Наказу Мінінфраструктури України від 24.12.2012 р. № 721 « Про затвердження порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації - звернутися до Державіаслужби за відповідним погодженням.

В разі будівництва локальних об'єктів водопостачання та каналізації замовник обирає постачальника відповідних послуг самостійно.

Замовнику звернутись до відповідних організацій для оформлення договору на перевезення твердих побутових відходів (ТВП) та систематично проводити проплату за вивіз твердих побутових відходів.

Перевірити в зоні забудови наявність геодезичних знаків. При необхідності перенесення погодити місце їх розташування з геодезичною службою. Вартість робіт по перенесенню цих знаків внести в кошторис проекту.

Контрольно-геодезичні зйомки збудованих трас інженерних мереж та споруд (М 1:500), на паперових та електронних носіях, передаються в службу містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури Київської облдержадміністрації (1 екз.) та у відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Бучанської міської ради (1 екз.) до здачі об'єкту містобудування в експлуатацію.

В.о. завідувача відділом
містобудування та архітектури

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)



В.М. Жуковець

(підпис, дата)