

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 0065-04-2016 від «04» квітня 2016р.

м. Ірпінь (будівельна адреса вул. Г.Сковороди,11)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в м.Ірпінь в межах вулиць Г.Сковороди та Західної (будинок №3);*
2. Інформація про замовника: *гр.Оверко Ігор Іванович ;*
3. Наміри забудови: *нове будівництво;*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Ірпінь, вул. Г.Сковороди,11;*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *договір суборенди земельної ділянки №59 від 01.04.2016 року укладений з орендарем КП «Ірпіньжитлоінвестбуд»(договір від 24.03.2016 року);*
6. Площа земельної ділянки *2,1495 га;*
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) 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, рішення виконавчого комітету Ірпінської міської ради №71/9 від 25.03.2016 року.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки - *землі житлової та громадської забудови;*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Площа забудови – 690 м²

Кількість квартир - 100

Кількість поверхів -10

Загальна площа квартир – 4 100 м²

Загальна площа будівлі – 5 300 м²(в тому числі вбудовані приміщення)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель – 38,0 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 45 % ;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) 330 осіб на 1 га;

 1

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 будинку території. Під'їзні шляхи та місця паркування автомобілів, виконати в асфальтобетоні. Для вимоцнення пішохідних доріжок використати тротуарну плитку. Передбачити інженерну підготовку території;
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 ** (змiна №4 до ДБН 360-92** згідно Наказу Мiнрегіонбуду №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:

- до прийняття об'єктів в експлуатацію виконати комплексний ремонт дорожнього покриття в кварталі забудови;
- 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'єктів в експлуатацію вирішити питання щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ірпінь;
- проект будівництва багатоквартирного житлового будинку подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Ірпінської міської ради.

Начальник відділу містобудування та архітектури
Ірпінської міської ради



Копач М.І.