

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 0092-05-2016 від «06.» 05. 2016р.

смт. Гостомель, провул. Богдана Ступки, 5, 7

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *Будівництво 8-ми поверхового житлового будинку;*
2. Інформація про замовника: *ТОВ «ПАРК ТАУН»;*
3. Наміри забудови: *нове будівництво;*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *смт. Гостомель, провул. Богдана Ступки, 5, 7;*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *договори суперфіції за №№07, 11 від 12.11.2014р. укладені з власниками земельних ділянок:*
 - *гр. Думен Ганною Іванівною ділянка в смт. Гостомель по провул. Богдана Ступки, 7 кадастровий номер 3210945900:01:095:0221 ;*
 - *гр. Липкан Ігорем Івановичем ділянка в смт. Гостомель по провул. Богдана Ступки, 5, кадастровий номер 3210945900:01:095:0217 ;*
6. Площа земельної ділянки *0,3000* гектарів;
7. Цільове призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування 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 селища Гостомель затверджений рішенням Гостомельської селищної ради №159-08-У від 21.09.2006 року, детальний план території площею 9,9 га житлового кварталу з розташуванням об'єктів громадського та комерційного призначення(вул.Білоруська,Мисливська,Кільцева, провулок Б.Ступки) затверджений рішенням сесії Гостомельської селищної ради №653-30-УІ від 16.05.2013 року.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки - *землі житлової та громадської забудови;*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Площа забудови, м ²	1000
Поверховість	8
Кількість квартир, шт	76
Загальна площа квартир, м ²	5016,2

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель – **30,0 м**;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - **45 %** ;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) **330 особи на 1 гектар**;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – **3,0 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 селища Гостомель;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, 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; копії інженерних вишукувань на магнітних та паперових носіях надати до відділу містобудування і архітектури Ірпінської міської ради.**

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) - **згідно вимог ДБН 360 – 92 *.**

Відновити благоустрій території після прокладання інженерних мереж. Проектом передбачити комплексний благоустрій території, що підлягає забудові та прилеглої території. Під'їзні шляхи та місця паркування автомобілів, виконати в асфальтобетоні. Для вимощення 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 **;**

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'єкту в експлуатацію вирішити питання щодо пайової участі у розвитку інфраструктури селища Гостомель;
- 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;
- проєкт будівництва багатоквартирних житлових будинків надати 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.