



**ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

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

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ірпінській міській голова
Карплюк В.А.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 0182 - 11 - 2016 від «23» листопада 2016р.

м. Ірпінь, вул. Ново-Оскольська, 2-є

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *багатоквартирний житловий будинок;*
2. Інформація про замовника: *гр. Оверко Ігор Іванович;*
3. Наміри забудови: *нове будівництво;*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
м. Ірпінь, вул. Ново-Оскольська, 2-є;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер 73748519);
6. Площа земельної ділянки *0,2000* гектарів;
7. Цільове призначення земельної ділянки: *для будівництва та 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 №231/13 від 11.10.2016 року;*
9. Функціональне призначення земельної ділянки - *землі житлової та громадської забудови;*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
*Площа забудови – 800,0 м²
Поверховість – 16
Кількість квартир – 191
Загальна площа будівлі – 12 539,0 м²
Площа квартир – 8 300,0 м²*



Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель – 52,0 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50 % ;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) 330 осіб на 1 га;
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 вимощення пішохідних доріжок використати тротуарну плитку. Передбачити інженерну підготовку території, 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 Міністрів регіону №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'єкту в експлуатацію виконати комплекс робіт дорожнього покриття в кварталі забудови;
- до прийняття об'єкту в експлуатацію вирішити питання щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ірпінь;
- отримати в установленому порядку в ГУ МНС у Київській області технічні умови щодо забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту;
- теплову ізоляцію будівлі виконувати з урахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2006 та ДБН В.2.6-33:2008;
- 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

Сапон М.М.

