



УКРАЇНА
БОРИСПІЛЬСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
08300, Київська обл., м. Бориспіль, вул. Київський шлях, 74, тел. (04595) 6-09-92

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ № 56 ВІД 03.10.2016

на проектування об'єкта архітектури для нового будівництва, реконструкції, реставрації (крім пам'яток історії та культури), капітального ремонту та технічного переоснащення, завершення будівництва об'єкту незавершеного будівництва

Назва об'єкта архітектури та основні характеристики:

**БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ ПО ВУЛ. ЦЕНТРАЛЬНА, 49
В С. ГОРА БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

(згідно наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 року № 109)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі – містобудівні умови та обмеження) – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством та затвердженою містобудівною документацією.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта. При зміні намірів забудови замовником, якщо вони відповідають містобудівній документації, він отримує нові містобудівні умови та обмеження.

Завдання на проектування складається замовником та проектувальником з урахуванням містобудівних умов та обмежень. Складання завдання на проектування з відхиленням від містобудівних умов та обмежень не допускається.

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1. Назва об'єкта будівництва: Будівництво житлового комплексу по вул. Центральна, 49 в с. Гора Бориспільського району Київської області.
2. Інформація про замовника: ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КАНТРИ ТАУНХАУС». Місце реєстрації особи: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Мартусівка, вул. Мойсеєва, 70.
3. Наміри забудови: Будівництво житлового комплексу: 7-м окремих 2-поверхових житлових будинків.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вул. Центральна, 49.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер 68965301 від 26.09.2016 року. Кадастровий номер земельної ділянки: 3220883200:03:002: 2086.
6. Площа земельної ділянки: 0,9334 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 села Гора, затверджений рішенням Гірської сільської ради № 1054-45-VI від 25.04.2014р.; План зонування території с. Гора, затверджений рішенням Гірської сільської ради №244-10-VII від 28.04.2016 р.; містобудівний розрахунок від 28.09.2016р.
9. Функціональне призначення земельної ділянки: Територія житлової багатоквартирної забудови.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

№	Показники	Од. виміру	Величина
1.	Площа земельної ділянки	га	0,9334
2.	Кількість будинків	шт.	7
3.	Кількість квартир	кв.	66
4.	Площа забудови	м ²	3298,17
5.	Площа озеленення	м ²	3622,5
6.	Загальна площа житлового комплексу	м ²	6373,46
7.	Поверховість	поверх	2
8.	Будівельний об'єм	м ³	23087,19

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

1. Гранично допустима висота будівель: 9,9 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 35 %;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): --;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: Визначити проектною документацією відповідно до рішень генерального плану населеного пункту згідно з ДБН (до червоних ліній не ближче 6 м).
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): Передбачити розміщення об'єктів та споруд з урахуванням існуючої містобудівної ситуації, з дотриманням санітарно - захисних, екологічних та пожежних норм, згідно специфіку об'єкта будівництва, врахувати положення ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно таблиці 8.5а* ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 3 м від огорожі ТП, також витримати нормативну охоронну зону від ЛЕП згідно Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N 209;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: витримати охоронні зони від інженерних комунікацій існуючих та тих, які запроектовані відповідно до таблиці 1 додатку 8.1 ДБН 360-92**. При неможливості дотримання охоронних зон, передбачити перенесення даних мереж.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з держаними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: провести топографо-геодезичне знімання із реєстрацією в службі містобудівного кадастру (Департамент містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації) та виконати інженерно-геологічні вишукування.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): виконати комплексний благоустрій прилеглої території: передбачити зелені зони із насадженнями кущів та дерев, пішохідні доріжки виконати із тротуарної плитки. Влаштувати організований відвід дощових і талих вод. Передбачити зовнішнє освітлення території (в разі порушення елементів благоустрою – відновити).
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити зручний під'їзд до об'єкта будівництва, згідно рішень генерального плану та ДБН;



11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: Відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92**.
12. Вимоги охорони культурної спадщини: якщо під час проведення будь яких земельних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї та ін.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини;
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для 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.
14. Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень (відповідно до п.6 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):
 - проектування об'єкта вести згідно ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;
 - замовнику виконати вимоги ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

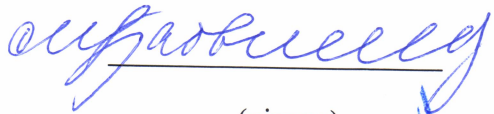
Начальник відділу містобудування та архітектури, головний архітектор Бориспільського району

Павлова С.В.

Ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури

М.П.




(підпис)