



ЧАБАНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

08162, смт. Чабани, вул. Машинобудівників, 4, тел. (044) 5262374, E-mail: chabany.rada@ukr.net

№ 18/6
від «30» 07 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

*Наказ відділу містобудування та
архітектури Чабанівської селищної ради
від «30» 07 2018 р. № 6*

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво житлового кварталу з неповним комплексом установ та
підприємств обслуговування місцевого значення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Новосілки, по вул. Озерна;
Кадастрові номери земельних ділянок: 3222457400:04:002:5022,
3222457400:04:002:5023.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гриник Ірина Іванівна, паспорт серія та номер КВ 821571, виданий 07.02.2002 р. Яворівським РВ УМВС України у Львівській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2819922486, адреса: Чернігівська область, м. Чернігів, вул. Шевцової, буд. 16а
Гриник Роман Ігорович, паспорт серія та номер СТ 471042, виданий 29.07.2015 р. Києво-Святошинським РВ УДМС України в Київській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3629109796, адреса: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Хотів, вул. Б. Хмельницького, буд. 88а

(інформація про замовника)

3. Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.11.2017 р, індексний номер витягу 103157700, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1068928232224, номер запису про право власності: 23268288, посвідчений приватним нотаріусом Реус Роман Володимирович, Чернігівський міський нотаріальний округ, площа - 0,6967 га, кадастровий номер земельної ділянки: 3222457400:04:002:5023, цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства (отримання документів дозвільного характеру для будівництва можливе за умови зміни цільового призначення), власник – Гриник Ірина Іванівна.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.05.2017 р, індексний номер витягу 88418639, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1068907032224, номер запису про право власності: 20670456, посвідчений приватним нотаріусом Біккінеєва Ірина Анатоліївна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, площа - 0,6966 га, кадастровий номер земельної ділянки: 3222457400:04:002:5022, цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства (отримання документів дозвільного характеру для будівництва можливе за умови зміни цільового призначення), власник – Гриник Роман Ігорович.

Функціональне призначення земельних ділянок – територія житлової багатоквартирної забудови, відповідно до Детального плану території земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для розміщення котельні та багаторівневої парковки з вбудовано-прибудованими приміщеннями) в межах с. Новосілки, Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 81 позачергової сесії VII скликання за №1444 від 19.07.2018 року.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків 20 поверхів – 70 м, 25 поверхів – 88 м. Відповідно до Детального плану території земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для розміщення котельні та багаторівневої парковки з вбудовано-прибудованими приміщеннями) в межах с. Новосілки, Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 81 позачергової сесії VII скликання за №1444 від 19.07.2018 року.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

- 27% - відповідно до Детального плану території земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для розміщення котельні та багаторівневої парковки з вбудовано-прибудованими приміщеннями) в межах с. Новосілки, Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 81 позачергової сесії VII скликання за №1444 від 19.07.2018 року.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

- Щільність населення складає 561 особа/га - Відповідно до Детального плану території земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для розміщення котельні та багаторівневої парковки з вбудовано-прибудованими приміщеннями) в межах с. Новосілки, Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 81 позачергової сесії VII скликання за №1444 від 19.07.2018 року.

(максимально допустима щільність населення в метрах житлової забудови відповідної одиниці (кварталу, мікрорайону))

- Відповідно до Детального плану території земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (для розміщення котельні та багаторівневої парковки з вбудовано-прибудованими приміщеннями) в межах с. Новосілки, Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 81 позачергової сесії VII скликання за №1444 від 19.07.2018 року.
При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках в тому числі запроектованих.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

- Дотримуватись вимог Земельного Кодексу України, ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова

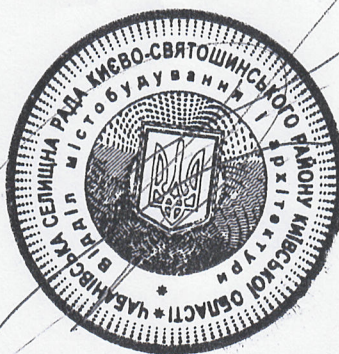
сільських поселень», наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996 року «Про затвердження Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

Витримати охоронні зони від існуючих та проектних інженерних мереж до будівель та споруд згідно з дод. 8.1, 8.2, ДБН 360-92**. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій визначити проектом та витримати згідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання». Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-9-99 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН Б.2-4-1 «Планування і забудова сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами» та з іншими вимогами містобудівних, санітарних та норм пожежної безпеки.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу
містобудування та архітектури
Чабанівської селищної ради**



Д.Ф.Воронюк