

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ № 17-18/ 45

на розробку проектно-кошторисної документації для

об'єкт
Адреса:

Багатоквартирний житловий будинок

Київська область, Києво-Святошинський район,
село Хотів, вулиця Партизанська

Забудовник

Державне комунальне підприємство «Хотів»

виданий

Замовнику
(кому)

2017 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ начальника відділу
містобудування та архітектури
Києво-Святошинської районної
державної адміністрації
№ 17-09/ 43 від 27.10. 2017 р.

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки
№ 17-18/ 43**

Назва об'єкта будівництва.

Будівництво багатоквартирного житлового будинку

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

Нове будівництво.
Київська область, Києво-Святошинський район, с. Хотів, вул. Партизанська.

2. Інформація про замовника.

Державне комунальне підприємство «Хотів»
08171. Київська область Києво-Святошинський район с. Хотів, пл. Паширова, 1.
Код 25297366. тел. (04598) 9-43-04

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки.

Цільове призначення земельної ділянки площею 1,1969 га – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, згідно:

- Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Номер витягу НВ-3209784372017, дата формування 01.09.2017 року. Кадастровий номер: 3222487201:01:015:5005.
- Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №140399 від 26.12.2012 р.

Функціональне призначення земельної ділянки – землі для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, відповідно до проекту внесення змін до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих частин с. Хотів, розробленого ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», затвердженого рішенням 15 позачергової сесії VII скликання Хотівської сільської ради за №61 від 25.05.2017 року.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах.

21,5 м

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

3. з урахуванням вимог ДБН 360-92** за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, нормативних побутових розривів, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ начальника відділу
містобудування та архітектури
Києво-Святошинської районної
державної адміністрації
№ 17-09/ 43 від 27.10. 2017 р.

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки
№ 17-18/ 43**

Назва об'єкта будівництва.

Будівництво багатоквартирного житлового будинку

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

Нове будівництво.
Київська область, Києво-Святошинський район, с. Хотів, вул. Партизанська.

2. Інформація про замовника.

Державне комунальне підприємство «Хотів»
08171. Київська область Києво-Святошинський район с. Хотів, пл. Паширова, 1.
Код 25297366. тел. (04598) 9-43-04

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки.

Цільове призначення земельної ділянки площею 1,1969 га – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, згідно:

- Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Номер витягу НВ-3209784372017, дата формування 01.09.2017 року. Кадастровий номер: 3222487201:01:015:5005.
- Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №140399 від 26.12.2012 р.

Функціональне призначення земельної ділянки – землі для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, відповідно до проекту внесення змін до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих частин с. Хотів, розробленого ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», затвердженого рішенням 15 позачергової сесії VII скликання Хотівської сільської ради за №61 від 25.05.2017 року.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах.

21,5 м

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

3. з урахуванням вимог ДБН 360-92** за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, нормативних побутових розривів, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).

325 чол./га, згідно проекту внесення змін до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих частин с.Хотів, розробленого ДП«УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», затвердженого рішенням 15 позачергової сесії VII скликання Хотівської сільської ради за №61 від 25.05.2017 року.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.

Відповідно проекту внесення змін до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих частин с.Хотів, розробленого ДП«УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», затвердженого рішенням 15 позачергової сесії VII скликання Хотівської сільської ради за №61 від 25.05.2017 року. Відстань між житловими будинками передбачити з урахуванням вимог ДБН 360-92** за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, нормативних побутових розривів, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

5. 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.

Частина земельної ділянки знаходиться в санітарно-захисній зоні від трансформаторної підстанції та ЛЕП 10 кВ - 10м.

При необхідності перенесення мереж на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.

При проектуванні та забудові земельної ділянки урахувати рішення 16 сесії Хотівської сільської ради 7 скликання від 13.07.2017 року «Про знесення нежитлових приміщень в с. Хотів по вул. Партизанська» та довідку ДКП «Хотів» за №169 від 14.07.2017 року.

Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації – багатоквартирна житлова забудова.

Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН 360-92**.

Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до розділу 9 ДБН360-92**.

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди.

Житлові будинки. Основні положення», ДБН В. 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В. 1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, 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» та інших.

Наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топогеодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

Спеціаліст відділу містобудування і архітектури Києво-Святошинської райдержадміністрації

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)


(підпис)

24 10

(дата)

Я.П. Мазур.

(П.І.Б.)

2017 р