

**Містобудівні умови та обмеження  
забудови земельної ділянки № 334 2012 рік**

1. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - 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 будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;
2. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта.
3. При зміні намірів забудови замовником, якщо вони відповідають містобудівній документації, він отримує нові містобудівні умови та обмеження.
4. Чинність наданих містобудівних умов та обмежень не може бути зупинена у зв'язку з початком розроблення, внесення змін або оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.
5. Завдання на проектування складається замовником та проектувальником з урахуванням містобудівних умов та обмежень.
6. Складання завдання на проектування з відхиленням від містобудівних умов та обмежень не допускається.

**Київська область, Києво-Святошинський район,  
село Софіївська Борщагівка, вулиця Райдужна-167-171**  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва

**Багатоквартирний житловий будинок**

2. Інформація про замовника

**Перець Віктор Миколайович**

С.Груд Новоград-Волинського р-ну Житомирської обл.. Ідентифікаційний код 2864402518. Паспорт серія МК 115922, виданий Сахновщинським РВ УМВС України в Харківській області 10.10.1996 року.

3. Наміри забудови

**Багатоквартирний житловий будинок**

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

**Київська область, Києво-Святошинський район, село Софіївська Борщагівка,  
вулиця Райдужна-167-171.**

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою

**Державний акт на право власності зареєстрований в Поземельній книзі 14.06.2012 року за реєстровим № 32224862000300601293002.**

**Державний акт на право власності зареєстрований в Поземельній книзі 14.09.2012 року за реєстровим № 32224862000300601303002.**

**Державний акт на право власності зареєстрований в Поземельній книзі 28.11.2012 року за реєстровим № 32224862000300601313002.**

6. Площа земельної ділянки

**0,3000 га (0,1000+0,1000+0,1000га)**

7. Цільове призначення земельної ділянки

**Будівництво та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд**



8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

**Генеральний план Софіївська Борщагівка.**

9. Функціональне призначення земельної ділянки

**Землі житлової забудови**

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва :

Поверховість	-	4 поверхи	+	мансарда
✓ Площа земельної ділянки	-	0,3000		га
✓ Площа забудови	-	960,00		кв.м
✓ Будівельний об'єм	-	22500,0		куб.м
✓ Загальна площа будинку	-	6110,0		кв.м
у т.ч. загальна площа квартир	-	3810,0		кв.м
-вбудовані приміщення цоколю	-	572,20		кв.м
-технічні і допоміжні приміщення		64,00		кв.м
✓ Кількість квартир	-	84		шт.
	-			
	-			

### Містобудівні умови та обмеження

1. Граничнодопустима висота будівель

**20,20 м**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

**50**

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

**400-500 чол./га**

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

**Не менше 6,0 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)

**Відсутні**

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд

**згідно діючих СНіП та ДБН. Мінімальні розміри формованих внутрішніх двориків визначаються вимогами інсоляції при забезпеченні відстані між вікнами квартир, розміщених з протилежного боку, не менше 15 м (побутовий розрив), а також протипожежними вимогами.**

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

**Наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань.**

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

**інженерно-геодезичні вишукування повинні забезпечувати отримання топографо-геодезичних матеріалів і даних про ситуацію та рельєф місцевості. Дозвіл на проведення топогеодезичних розвідкувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації.**



9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

**Передбачити комплексний благоустрій: озеленення, освітлення та огороження території.**

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

**Передбачити під'їзди, внутрішні проїзди, тротуари та необхідні майданчики з твердим покриттям, а також розробити схему організації безпечного руху транспорту.**

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

**Передбачити місця для автопарковки в кількості із розрахунку 1 маш./місце на квартиру.**

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

**Не передбачається**

3. Інші вимоги

**1. Передбачити розміщення відповідних майданчиків, можливо за рахунок суміжних ділянок, що вимагає проведення додаткових проектних робіт з комплексного планувального вирішення цієї та суміжних територій.**

**2. Отримати висновку про погодження будівництва об'єкта з органом державного регулювання діяльності авіації.**

**3. Наявність мереж кільцевого водопроводу та централізованої каналізації.**

Керівник відділу  
містобудування і архітектури  
Києво-Святошинської  
райдержадміністрації

(ініціали та прізвище керівника органу  
містобудування та архітектури)



О.М.Іванюта

(підпис, дата)

«25» 12

2012р.

М. П.