



**ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**  
08200, м. Ірпінь, вул. Т. Шевченка, 2-а    Телефон 61-5-4 0, 61-3-85

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

№ 0171/3-10-2016 від « 31 » жовтня 2016р.

*м. Ірпінь, вул. Чехова, 27*

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: *багатоквартирний житловий будинок сімейного типу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення (будинок № 11 )*;
2. Інформація про замовника: *ТОВ «Київський науково-клінічний медичний центр»* ;
3. Наміри забудови: *нове будівництво*;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Ірпінь, вул. Чехова, 27*;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *договір оренди земельної ділянки від 31.03.2006 року, договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21.05.2008 року*;
6. Площа земельної ділянки *3,5* гектарів;
7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі громадської забудови*;
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 №125/19 від 19.05.2015 року.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки - *землі житлової та громадської забудови*;
10. Основні техніко-економічні показники об'єктів будівництва:

Площа забудови, м <sup>2</sup>	715,53
Кількість квартир, шт	192
Площа квартир, м <sup>2</sup>	7930,08
Загальна площа, м <sup>2</sup>	9516,09
Площа вбудованих нежитлових приміщень, м <sup>2</sup>	432,0

**Містобудівні умови та обмеження:**

11. Граничнодопустима висота будівель – **52,0 м**;
12. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - **40%** ;
13. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) **Максимальна щільність населення (для житлової забудови) - Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180 - 450 люд./га(Величина щільності населення житлового кварталу може бути прийнята більше**

як 450 люд./га при відповідному обґрунтуванні), При проектуванні врахувати норми рівню комфорту проживання не нижче за мінімально допустимі

14. 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);**
15. 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 топографію М 1:500 та геологічні вишукування;**
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) **згідно ДБН 360 – 92 \***.

**Відновити благоустрій території після прокладання інженерних мереж. Проектом передбачити озеленення прилеглої до будинків 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 \*\* (змiна №4 до ДБН 360-92\*\* згідно Наказу Мiнрегіонбуду №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'єктів в експлуатацію виконати комплексний ремонт дорожнього покриття в кварталі забудови;
- проектом передбачити потребу в машино-місцях для постійного та тимчасового зберігання автомобілів та передбачити розміщення необхідних майданчиків;
- до прийняття об'єкту в експлуатацію вирішити питання щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ірпінь;
- проекти будівництва багатоквартирних житлових будинків подати на розгляд містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Ірпінської міської ради.

Начальник відділу містобудування та архітектури  
Ірпінської міської ради



Сапон М.М.