



БРОВАРСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

07400, м. Бровари, вул. Гагаріна, 15. Тел. 5-30-49

Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки

N24

Київська область, м. Бровари,
вул. Київська, 225

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: **будівництво багатоквартирної житлової забудови з елементами соціальної інфраструктури по вул. Київська, 225 в м. Бровари Київської області.**
2. Інформація про замовника: **Державна служба спеціального зв'язку та захисту інформації України.**
3. Наміри забудови: **будівництво багатоквартирної житлової забудови з елементами соціальної інфраструктури.**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **Київська область, м. Бровари, вул. Київська, 225.**
5. Площа земельної ділянки: **6,3005 га.**
6. Цільове призначення земельної ділянки: **для будівництва і обслуговування багатоквартирної житлової забудови.**
7. Посилання на містобудівну документацію: **генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) - Генеральний план міста затверджений рішенням Броварської міської ради від 26.08.99р. № 150-11-23, ДПТ 1-го та 2-го мікрорайонів IV - го житлового району.**
8. Функціональне призначення земельної ділянки: **для багатоквартирної житлової забудови з елементами соціальної інфраструктури.**
9. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Житлова забудова

Площа забудови	8634,00	Кв.м
Загальна площа житлових будівель	163911,78	Кв.м

Загальна площа квартир	130087,18	Кв.м
Максимальна кількість поверхів	24	Пов.
Висота поверху	3,0; 3,3; 3,6	м
Площа вбудованих нежитлових приміщень	4725,83	Кв.м
Площа озеленення	1,5007	га
Розрахункова кількість машиномісць	1825	місць
Розрахункова кількість мешканців	2660	Чол.
Щільність забудови	422	Чол./га

Дитячий дошкільний заклад

Загальна кількість відвідувачів	120	Чол.
Розрахункова площа земельної ділянки згідно з ДБН 360-92** табл.6.1*	4800	Кв.м
Площа забудови	750	Кв.м
Загальна площа	1473	Кв.м
Кількість поверхів	2	Пов.
Висота поверху	3,0; 3,3	м

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель - 24 поверхи.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
3. Максимально допустима щільність населення - 422 чол/га.
4. Відстань від об'єкта який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови - згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) - згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд - згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій - дотримуватися охоронної зони комунікаційних мереж, інженерне забезпечення об'єкта будівництва згідно технічних умов:
 - водопостачання - комунальне підприємство Броварської міської ради «Броваритепловодоенергія»;
 - каналізація - комунальне підприємство Броварської міської ради «Броваритепловодоенергія»;



- теплопостачання - комунальне підприємство Броварської міської ради «Броваритепловодоенергія»;
- електропостачання - ЗАТ «А.Е.С. Київобленерго» Броварський районний підрозділ;
- радіофікація та електровз'язку - ВАТ «Укртелеком» Київська обласна філія ЦЕЗ № 1;
- газопостачання - ВАТ «Київоблгаз» Броварська філія по експлуатації газового господарства;
- зовнішнє освітлення - Броварське управління житлово-комунального господарства;
- відведення зливових вод (злизова каналізація) - Броварське управління житлово-комунального господарства;
- телефонізація - ВАТ «Укртелеком» Київська обласна філія ЦЕЗ № 1, ЦТЕСЗЛ в м. Києві, ЛТЦ 10, ЦПМ 12;
- диспетчеризація - визначитись проектом;
- забезпечення санітарних вимог - ДЗ Броварської СЕС;
- енергозбереження та енергоефективності - згідно з Законом України «Про енергозбереження»;
- збирання, вивезення, утилізації чи захоронення твердих промислових та господарсько-побутових відходів - Броварське управління житлово-комунального господарства;
- побутових відходів - Броварське управління житлово-комунального господарства;
- цивільна оборона - отримати завдання на розробку розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в головному територіальному управлінні МНС України у Київській області. Служба цивільного захисту у Броварському районі;
- дорожньо - транспортні вимоги - Управління Державтоінспекції ГУ МВС України в Київській області.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - розроблення проекту проводити на топометрі М 1:500;

- на стадії проектування деталізувати межі та ступень підтоплення в разі наявлення на території забудови;
- в разі розробки проекту пониження рівня ґрунтових вод, ліквідації причин та наслідків підтоплення необхідно виконання більш детальних інженерно - гідрогеологічних вишукувань.
- результати вишукувань надати службі містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Броварської міської ради.
- на ділянці підтоплення необхідно влаштувати мережі господарсько-побутової та дощової каналізації.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) - згідно «Правил благоустрою міста Бровари» затверджених рішенням Броварської міської ради Київської області від 22.04.2010 № 1498-82-05 з змінами Броварської міської ради Київської обл. від 12.04.2012 № 584-20-06

10. Забезпечення умов транспортно - пішохідного зв'язку - з вул. Київська, вул. Соборна, вул. Чорновола В'ячеслава, вул. Кутового Володимира.



11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - в межах рекомендованої земельної ділянки забезпечити достатню кількість машино місць.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини - відсутні.

13. Основні вимоги:

- замовник (забудовник) зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Бровари;
- пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури, до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію;
- розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Бровари визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками;
- договір про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Бровари укладається на протязі 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію;
- адаптувати місця загального користування для потреб осіб з обмеженими фізичними можливостями щодо дотримання державних будівельних норм з метою безперешкодного та безпечного досягнення інвалідами місць обслуговування;
- облаштувати пішохідні переходи пандусами або підйомними пристроями;
- забезпечити біля підприємств та організацій виділення не менше 10% місць для транспорту інвалідів, а також позначення таких місць;
- передбачити у громадських туалетах не менше однієї універсальної kabіни, що буде пристосована для потреб осіб з обмеженими фізичними можливостями.

Рибакова Л.Є.

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)

