



БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

08292, м.Буча, вул.Енергетиків, 12, тел.(04597) 29-605, факс (04597) 48-690
<http://www.bucha-rada.gov.ua> E-mail: gromada@bucha-rada.gov.ua

16 березня 2021 р. № 04-17/148

На № 04-17/148 від 11.03.2021 р.

Дроб'язко Н.

Бучанська міська рада розглянула Ваш запит щодо надання інформації та копій запитуваних документів стосовно ТОВ БК «Новий дім» і повідомляє наступне.

1. Згідно даних Публічної кадастрової карти України, земельна ділянка з кадастровим номером 3210800000:01:026:0280, площею 1,9932 га з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку» утворена шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3210945300:01:026:0152; форма власності – приватна.

Одночасно зазначаємо, що відомості про земельні ділянки та зареєстровані речові права на них є відкритими та загальнодоступними. Будь-яка особа має право отримати інформацію з Державного земельного кадастру через веб-ресурси електронних послуг.

2. Копії рішень/розпоряджень відносно будівництва багатоквартирного житлового будинку ТОВ БК «Новий дім» в Бучанській міській раді відсутні.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

На підставі вищевказаного, відділом містобудування та архітектури видаються містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

3,4. Надаємо копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, виданих ТОВ БК «Новий дім».

5. Клас наслідків (відповідальності) багатоквартирних будинків, що входять до житлового комплексу за адресою: м. Буча, в межах бульв. Л. Бірюкова, вул. Степана Бандери та Амосова становить СС2.

Враховуючи зазначене, з піднятого Вами в даному пункті питання, рекомендуємо звернутись до Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області, оскільки, Бучанській міській раді передані повноваження тільки щодо об'єктів будівництва, віднесених до незначного (СС1) класу наслідків (відповідальності).

6. Технічні умови на електропостачання, водопостачання та на каналізування забудовнику багатоповерхової будівлі, що знаходиться за адресою: м. Буча, в межах бульв. Л. Бірюкова, вул. Степана Бандери та Амосова Бучанською міською радою не видавались.

Технічні умови надаються відповідними службами з електропостачання, водопостачання та каналізування, про що зазначено в пункті 15 містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки від 14.12.2016 № 60-м, виданих ТОВ «Будівнича компанія Новий дім».

Додаток: на 3 арк.

Заступник міського голови

С.А. Шепетько



ВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

08292, місто Буча, вул. Енергетиків, 12, (04597) 49-398, E-mail, arch-bucha@i.ua

УКРАЇНА
ВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ
ТА АРХІТЕКТУРИ
" 60-М 14.12 2016 р.
08292, м. Буча, Київської обл., вул. Енергетиків, 12

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
забудови земельної ділянки

Київська область, місто Буча, в межах бульв. Леоніда Біржкова,
вул. Степана Бандери та вул. Амосова.

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Назва об'єкта будівництва багатоквартирні житлові будинки з приміщеннями медичного, оздоровчого, освітнього та комерційного призначення;

2. Інформація про замовників ТОВ «БУДІВНИЧА КОМПАНІЯ «НОВИЙ ДІМ»,
адреса реєстрації: Київська обл., м. Буча, вул. Катерини Білокур, 1-а, оф. 157;

3. Наміри забудови будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями медичного, оздоровчого, освітнього та комерційного призначення;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта Київська область, місто Буча, в межах бульв. Леоніда Біржкова, вул. Степана Бандери та вул. Амосова;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою договір суперфіцію земельної ділянки, зареєстрований в реєстрі за № 936 від 17.10.2016 р., акт прийому-передачі земельної ділянки за від 02.09.2016 р. (Додаток до договору земельної ділянки 31.08.2010 р.); кадастровий номер земельної ділянки 3210800000:01:026:0280.

6. Площа земельної ділянки 1,9932 гектарів.

7. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території Генеральний план міста Буча Київської області, затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 2124-67-VI від 17 березня 2015 р.; План зонування території міста Буча Київської області, затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 2171-69-VI від 30 квітня 2015 р., «Детальний план території, орієнтовною площею 55,0 га, для розміщення садибної, багатоквартирної забудови

середньої поверховості та громадської забудови з об'єктами соціальної інфраструктури в межах вулиць Лесі Українки, Петра Дорошенка, Степана Бандери, Нове Шосе в м.Буча Київської області», затверджений рішенням сесії Бучанської міської ради за № 536-12-VII від 23.06.2016 р.

9. Функціональне призначення земельної ділянки землі житлової та громадської забудови.

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

№1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показники I черга		
			1пуск. компл.	2 пуск. Компл.	Разом
1	Площа забудови	кв.м	885,0	1296,80	2181,80
2	Поверховість	пов.	9	9	9
3	Загальна площа об'єкту	кв.м	6154,50	7368,20	13523,70
4	Загальний будівельний об'єм:	куб.м	28107,70	34114,70	62222,40
	Вище відм.0,000	куб.м	25452,70	30226,70	55679,40
	Нижче відм.0,000	куб.м	2655,0	3888,0	6543,0

№2

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показники II черга
1	Площа забудови	кв.м	885,0
2	Поверховість	пов.	9
3	Загальна площа об'єкту	кв.м	6154,50
4	Загальний будівельний об'єм:	куб.м	28107,70
	Вище відм.0,000	куб.м	25452,70
	Нижче відм.0,000	куб.м	2655,0

№3

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показники III черга
1	Площа забудови	кв.м	3558,8
2	Поверховість	пов.	підз. поверх
3	Загальна площа об'єкту	кв.м	3241,1

4	Загальний будівельний об'єм:	куб.м	9573,3
	Вище відм.0,000	куб.м	-
	Нижче відм.0,000	куб.м	9573,3

№4

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показники IV черга			
			1пуск. компл.	2 пуск. Компл.	3 пуск. Компл.	Разом
1	Площа забудови	кв.м	815,0	909,60	815,0	2539,60
2	Поверховість	пов.	9	9	9	9
3	Загальна площа об'єкту	кв.м	5677,70	6725,90	6071,10	18474,70
4	Загальний будівельний об'єм:	куб.м	25265,0	28195,90	25265,0	78725,90
	Вище відм.0,000	куб.м	22983,0	25650,70	22983,0	71616,70
	Нижче відм.0,000	куб.м	2282,0	2545,20	2282,0	7109,20

№5

Трансформаторна підстанція потужністю - 1 Мвт. 0,0295 га

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель 32,0 м (вище відмітки 0,00)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки Відповідно до профільного ДБН за типом об'єкту та згідно з передпроектними розробками: 46,30%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) 250 чол./га;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови згідно ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних розробок: до меж червоних ліній - 17,0 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) відповідно до Схеми існуючих планувальних обмежень, Схеми проектних планувальних обмежень - зони обмеження забудови (Б,В) за акустичними умовами при польотах літаків, III пояс зон санітарної охорони;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно ДБН 360-92** п.3.13 додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції:

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд згідно ДБН 360-92** п.3.13 додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції: відстань від південно-східної межі земельної ділянки до бокового фасаду сусідньої будівлі передбачити не менше 15,0 метрів.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій згідно ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок .

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - виконати інженерно-геодезичні вишукування;

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

- організація благоустрою з облаштуванням твердого покриття тротуарів ФЕМ;
- виконати облаштування твердого покриття загальноміських вулиць, внутрішньодворових та внутрішньоквартальних проїздів;
- облаштування декоративних газонів на прилеглий території;
- висадка декоративних насаджень (дерева, кущі, квіти) в зонах озеленення, прилеглих до вулиць вулиця Амосова, вулиць та проїздів (згідно профілів вулиць) та у відповідності до детального плану території;
- виконати облаштування штучного покриття на спортивних та дитячих майданчиках;
- виконати установку опор зовнішнього освітлення на прилеглих вулицях та внутрішньодворових територіях;
- встановити вказівники поштової адреси;
- облаштувати місця для установки контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів;
- зовнішні рекламоносії виконати з забезпеченням освітлення в темну пору доби;
- зовнішні рекламоносії виконати за окремим проектом та погодити конструктив у виконавчому комітеті Бучанської міської ради;
- види елементів благоустрою, в тому числі: опори освітлення, декоративні ліхтарі, лавки, сміттєві урни, дошки об'яв, декоративні огороження, споруди дитячих та спортивних майданчиків і інше погодити у виконавчому комітеті Бучанської міської ради.

10. Забезпечення умов транспортно - пішохідного зв'язку: визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 3.11,3.22,7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій території» та згідно передпроектних розробок;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно ДБН 360-92**; пп.7.50,7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III - відсутні;

13. Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень: нежитлові приміщення першого поверху передбачити під приміщення медичного, оздоровчого, освітнього та комерційного призначення; виконати опорядження фасадів вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень будинку зі світлопрозорих фасадних конструкцій, що будуть відповідати сучасним тенденціям вітчизняної та світової архітектури; передбачити в проектах об'єктів архітектури прогресивні архітектурно-планувальні, конструктивні та інженерно-технічні рішення, що забезпечать ресурсозбереження;

14. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;

15. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), до яких рекомендовано звернутись для отримання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту

Технічні умови

- по водопостачанню - КП «Ірпінсьводоканал»;
- по каналізуванню - КП «Ірпінсьводоканал»;
- по газопостачанню - ВАТ «Київоблгаз Збут»;
- по електропостачанню - ПАТ «Київобленерго»;

16. Згідно статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, замовнику будівництва заключити договір про сплату пайової участі у розвиток інфраструктури міста Буча у виконавчому комітеті Бучанської міської ради.

Отримати технічні умови в Ірпінському МВ ГУ ДСНС в Київській області.

В разі будівництва локальних об'єктів водопостачання та каналізації замовник обирає постачальника відповідних послуг самостійно.

Замовнику звернутись до спеціалізованої сертифікованої організації для оформлення договору на перевезення твердих побутових відходів (ТПВ) та систематично проводити сплату за вивіз твердих побутових відходів. Перевірити в зоні забудови наявність геодезичних знаків. При необхідності перенесення погодити місце їх розташування з державною геодезичною службою. Вартість робіт по перенесенню цих знаків внести в кошторис проекту.

Після закінчення будівництва, до здачі будівлі в експлуатацію, виконані контрольні-геодезичні зйомки збудованих трас інженерних мереж та споруд (М 1:500) передаються в службу містобудівного кадастру Департаменту містобудування і архітектури Київської обласної облдержадміністрації (1 екз.) та у відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Бучанської міської ради (лекз.) представником відповідної ліцензованої організації.

В.о. завідувача відділом
містобудування та архітектури
(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)



В.М. Жуковець
(підпис, дата)