

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 8 від 21.12.2016 року

(видані взамін містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки
№ 6 від 22.11.2016 р.)

вул. Соборна, 64, м. Фастів, Київська обл.
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями ;
2. Інформація про замовника Товариство з обмеженою відповідальністю «БК Олімпік», ідентифікаційний код юридичної особи : 40301026; місцезнаходження юридичної особи : вул. Зоологічна, 4а, офіс 139, м. Київ, 04119; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі : 25.02.2016 р. 1 074 102 0000 058630; тел. 0673820060 ;
3. Наміри забудови Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями ;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта вул. Соборна, 64, м. Фастів, Київська обл., 08500 ;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою (приміщення) Договір суборенди земельної ділянки № 15-16-28/3 від 01.09.2016 р., видавник: Комунальне підприємство Фастівської міської ради «Фастівська житлово-експлуатаційна контора» з однієї сторони та Товариство з обмеженою відповідальністю «БК Олімпік» з іншої; Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки 67078058 від 01.09.2016 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна : 162551832112, кадастровий номер ; 3211200000:09:001:0278 ;
6. Площа земельної ділянки 0.4015 га гектарів;
7. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку ;
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 Фастова, затверджений рішенням Фастівської міської ради № 20-ІХ УД від 03.03.2016 р. та план зонування території міста Фастів, затверджений рішенням Фастівської міської ради № 6-ХVI-VII від 19.08.2016 р. ;

9. Функціональне призначення земельної ділянки землі багатоквартирної забудови;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва На ділянці запроектувати 10-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення у цокольному поверсі будинку. Площа забудови, включаючи виступаючі частини та ганки – 881,81м². Кількість квартир у будинку – 72, в тому числі, однокімнатних – 42, двокімнатних – 26, трикімнатних – 2, чотирікімнатних – 2. Загальна площа квартир – 3950,27м². Площа квартир – 3763,79м². Житлова площа квартир – 1985,70м². Площа літніх приміщень – 186,48м². Загальна площа будівельних приміщень громадського призначення – 732,29м². Загальний будівельний об'єм – 23275,30м³;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель Територія ділянки знаходиться в історичному ареалі, в зоні регулювання забудови першої категорії, тому будівництво об'єкту можливе лише у виключних випадках і тільки за проектом, розробленим на основі історико - містобудівних обґрунтувань і погодженим з відповідними органами охорони культурної спадщини;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 40%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) 450 люд./га;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови 8.0 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) Територія ділянки знаходиться в історичному ареалі, в зоні регулювання забудови першої категорії, тому будівництво об'єкту можливе лише у виключних випадках і тільки за проектом, розробленим на основі історико - містобудівних обґрунтувань і погодженим з відповідними органами охорони культурної спадщини;
6. Мінімумально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд Відстань між торцем житлового будинку, що проектується, та довгою стороною житлового будинку по вул. Соборна, 66 – 55.0 м. Відстань між довгою стороною житлового будинку, що проектується, та суміжними садибними будинками приймає висотою за висоту будинку, що зводиться, а саме не менше – 27 м;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій Через територію земельної ділянки прокладені газопровід середнього тиску, мережі силових кабелів потужністю 10 кВ та напірна каналізація, які необхідно перенести після отримання необхідних технічних умов _____;
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" надаються замовником _____;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) проектном передбачити благоустрій прилеглої території, влаштування малих архітектурних форм та елементів зовнішньої реклами, дитячого ігрового майданчика, майданчика для відпочинку дорослого населення, майданчика для встановлення контейнерів для збору побутового сміття, майданчиків для сушки білизни та вибивки килимів, спортивного майданчика; освітлення та озеленення території ділянки; виконати вимоги по безперешкодному доступу осіб з обмеженими фізичними можливостями _____;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку проектном передбачити влаштування під'їздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям _____;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту запроектувати площадку для тимчасової стоянки автомобілів _____;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини не вимагаються _____

Начальника відділу містобудування
та архітектури, головний архітектор
міста Фастів

(посада)

(підпис, дата)

МП

В.О. Бромірський

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та
архітектури)

