



ЧАБАНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА



ЧАБАНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

08162, смт. Чабани, вул. Машинобудівників, 4, тел. (044) 5262374, E-mail: chabany.rada@ukr.net

НАКАЗ

№ 5 від 18.07 2018 р.

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта - будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення по вул. Молодіжній, 7 в с. Новосілки Києво-Святошинського району Київської області

Відповідно до Закону України від 17 січня 2017 року № 1817-VIII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності", статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 135 від 31.05.2017 року «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», розглянувши клопотання ТОВ «КДВ-КАПІТАЛ», Кравченка Дмитра Васильовича та Терентьєва Олександра Андріановича від 11.07.2018 року за вхідним №21, щодо видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для проектування об'єкта - будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення по вул. Молодіжній, 7 в с. Новосілки Києво-Святошинського району Київської області.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для проектування об'єкта - будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення по вул. Молодіжній, 7 в с. Новосілки Києво-Святошинського району Київської області від 18.07.2018 року за № 18/5.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник відділу
містобудування і архітектури**



Д.Ф.Воронюк



ЧАБАНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

08162, смт. Чабани, вул. Машинобудівників, 4, тел. (044) 5262374, E-mail: chabany.rada@ukr.net

№ 18/5
від «18» 07 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

*Наказ відділу містобудування та
архітектури Чабанівської селищної ради
від «18» 07 2018 р. № 5*

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими
паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями
громадського, соціального та торгівельного призначеннями по вул.
Молодіжній, 7 в с. Новосілки Києво-Святошинського району Київської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Новосілки, по вул. Молодіжній, 7
Кадастрові номери земельних ділянок: 3222457400:04:003:5088, 3222457400:04:003:5089, 3222457400:04:003:5094, 3222457400:04:003:5095, 3222457400:04:003:5151, 3222457400:04:003:5096, 3222457400:04:003:5087, 3222457400:04:003:5086, 3222457400:04:003:5098, 3222457400:04:003:5097, 3222457400:04:003:5091, 3222457400:04:003:5090.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Кравченко Дмитро Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2945703413, паспорт серії СК номер 377766, виданий Міським відділом №2 Білоцерківського МУГУ МВС України в Київській області 15 листопада 1996 року, адреса: Київська область, м. Біла Церква, вул. Лазаретна, буд. 86-А, кв. 54;
Терентьєв Олександр Андріанович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2970208232, паспорт серії ЕС номер 330237, виданий

Гурзуфським ВМ Ялтинського МУ ГУ МВС України в Криму 19 червня 1997 року, адреса: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 26-В, кв. 73;
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КДВ-КАПІТАЛ», код ЄДРПОУ 41225177, адреса: 01032, м. Київ, вулиця Жилианська, будинок 75, під'їзд 2, офіс 2.

(інформація про замовника)

3. На підставі Договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), посвідченого 18 травня 2017 року Скульскою Т.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №1552, надається право забудови земельних ділянок (суперфіцію) ТОВ «КДВ-КАПІТАЛ» з кадастровими номерами:
3222457400:04:003:5095, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №8744799 від 18.05.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
3222457400:04:003:5094, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №87446844 від 18.05.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
3222457400:04:003:5089, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №87445911 від 18.05.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
3222457400:04:003:5088, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №87444688 від 18.05.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
На підставі Договору про внесення змін та доповнень №1 до Договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), посвідченого 18 травня 2017 року Скульскою Т.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №1552, посвідченого 31 липня 2017 року Скульскою Т.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №2411, надається право забудови земельних ділянок (суперфіцію) ТОВ «КДВ-КАПІТАЛ» з кадастровими номерами:
3222457400:04:003:5096, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №93329183 від 01.08.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
3222457400:04:003:5087, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №93321538 від 31.07.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
3222457400:04:003:5086, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

№93322006 від 31.07.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; 3222457400:04:003:5151, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №93320972 від 31.07.2017 року. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений 30 січня 2017 року Леонтьєвою Н.Й., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №67. Кравченко Дмитро Васильович – власник земельної ділянки з кадастровим номером: 3222457400:04:003:5090, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №130794213 від 13.07.2018 року. Цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального садівництва (отримання документів дозвільного характеру для будівництва багатоквартирного житлового комплексу можливе за умови зміни цільового призначення земельної ділянки). Договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений 30 січня 2017 року Леонтьєвою Н.Й., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №65. Кравченко Дмитро Васильович – власник земельної ділянки з кадастровим номером: 3222457400:04:003:5098, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №130794653 від 13.07.2018 року. Цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального садівництва (отримання документів дозвільного характеру для будівництва багатоквартирного житлового комплексу можливе за умови зміни цільового призначення земельної ділянки). Договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений 30 січня 2017 року Гавриловою О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №62. Терентьєв Олександр Андріанович – власник земельної ділянки з кадастровим номером: 3222457400:04:003:5091, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №130795075 від 13.07.2018 року. Цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального садівництва (отримання документів дозвільного характеру для будівництва багатоквартирного житлового комплексу можливе за умови зміни цільового призначення земельної ділянки). Договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений 30 січня 2017 року Гавриловою О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим №64. Терентьєв Олександр Андріанович – власник земельної ділянки з кадастровим номером: 3222457400:04:003:5097, площа: 0,12 га. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №130795372 від 13.07.2018 року. Цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального садівництва (отримання документів дозвільного характеру для будівництва багатоквартирного житлового комплексу можливе за умови зміни цільового призначення земельної ділянки).

Функціональне призначення земельних ділянок – територія житлової багатоквартирної забудови, відповідно до Генерального плану с. Новосілки, затвердженого рішенням 19 чергової сесії VII скликання Чабанівської селищної ради №299 від 11.08.2016 року (враховуючи Роз'яснення Мінрегіону щодо застосування генерального плану при визначенні та наданні містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки від 18.04.2016 року).

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будинків – 34,0 м, відповідно до наданого містобудівного розрахунку.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35% - відповідно до ДПТ земельних ділянок орієнтовною площею 2,16 га в межах вулиць Соборна, Молодіжна в селі Новосілки Києво-Святошинського району Київської області для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського, соціального та торгівельного призначення, затвердженого рішенням 78 позачергової сесії VII скликання Чабанівської селищної ради №1402 від 22.06.2018 року, протокол громадських слухань від 15.06.2018 р.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови 394 чол./га, згідно до ДПТ земельних ділянок орієнтовною площею 2,16 га в межах вулиць Соборна, Молодіжна в селі Новосілки Києво-Святошинського району Київської області для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського, соціального та торгівельного призначення, затвердженого рішенням 78 позачергової сесії VII скликання Чабанівської селищної ради №1402 від 22.06.2018 року, протокол громадських слухань від 15.06.2018 р.

(максимально допустима щільність населення в метрах житлової забудови відповідної одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Відповідно до ДПТ земельних ділянок орієнтовною площею 2,16 га в межах вулиць Соборна, Молодіжна в селі Новосілки Києво-Святошинського району Київської області для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими паркінгами та з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського, соціального та торгівельного призначення, затвердженого рішенням 78 позачергової сесії VII скликання Чабанівської селищної ради №1402 від 22.06.2018 року, протокол громадських слухань від 15.06.2018 р.

Відстані між житловими будинками та спорудами передбачити на основі розрахунків інсоляції і освітленості відповідно до норм та протипожежних вимог. Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м.

При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні треба приймати величини, найбільші з них.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Дотримуватись вимог Земельного Кодексу України, ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996 року «Про затвердження Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

В північній частині території проектування проходить напірний каналізаційний колектор – 5 м охоронна зона, та ЛЕП 10кВ – 10 м охоронна зона. Витримати нормативні відстані від існуючих та проектних інженерних мереж до будівель та споруд згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92**, допустимі відстані визначити проектом згідно з вимогами містобудівних, санітарних та норм пожежної безпеки відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», з урахуванням ДБН В.2.2-9-99 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН Б.2-4-1 «Планування і забудова сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами». Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, передбачити перенесення інженерних мереж та споруд на нормативну відстань від об'єкта будівництва для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу
містобудування та архітектури
Чабанівської селищної ради**



Д.Ф.Воронюк