

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування,
архітектури та житлово-комунального
господарства виконкому Березанської
міської ради

від 17 липня № 6 .

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

від 17.07.2019 № 6 .

«Будівництво багатоквартирного житлового комплексу «Заріччя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Київська область, м.Березань, вул.Героїв Небесної Сотні,68.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.ТОВ «Фах Інвест Груп», 008301, Київська область, м.Бориспіль,
вул.Київський шлях,86,офіс 7

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки, загальною площею 1,2586га, - для
будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку,
кадастровий номер - 3210400000:07:001:0060

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

Функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній
документації на місцевому рівні – зона багатопверхової житлової та
громадської забудови згідно генерального плану м.Березань,Київської області .

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – до 22 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки до 40%- визначається ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Визначається відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12 : 2018 «Планування і забудова територій»

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

4. Об'єкт розмістити в межах відведеної земельної ділянки з врахуванням протипожежних, природоохоронних, санітарних вимог та умов інсоляції відносно інших будівель, забезпечити допустимі відстані між об'єктами та до ліній регулювання забудови, визначені ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та іншими чинними нормативними документами.

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

5. Планувальні обмеження:

Територія знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій, прибережних смуг та зон санітарної охорони. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї тощо), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше виконання і протягом однієї доби повідомити про це обласний центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

(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)

6. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню. Передбачити влаштування під'їздів для автотранспорту, вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки, відстань від фундаментів до інженерних мереж згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та інших чинних державних будівельних норм.

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

