



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа БУЧАНСЬКА МІСЬКА
РАДА, Відділ містобудування та
архітектури Бучанської міської ради
(04360586)



(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 19-21/26/4 від 02.04.2026

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

Статус документа: Підтверджено наявність документу

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8990-6124-8183-6265 Редакція № 2

Реєстраційний номер 25/н-23-м від 22.08.2018

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом та багаторівневою наземною автостоянкою відкритого типу з комерційними приміщеннями за адресою: Київська область, м. Буча, бульв. Леоніда Бірюкова, 10

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Київська обл., Бучанський район, Бучанська територіальна громада, м. Буча (станом на 01.01.2021), бульвар Бірюкова Леоніда, 10

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНТАЖ-РЕМІ" (41370771) , тел.: +38(095)-085-66-29

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 3210800000:01:026:0428. Площа: 1.5665 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення: у відповідності до допустимих видів використання зони розташування багатоквартирних житлових будинків Ж-5п, що передбачено планом зонування території міста Буча, затвердженого рішенням Бучанської міської ради за № 2171-69-УІ від 30.04.2015р. та детального плану території, орієнтовною площею 8,8 га, для розміщення багатопверхової житлової забудови з об'єктами громадського та соціального призначення, на земельній ділянці, з кадастровим номером: 3210800000:01:026:0428, що розташована в межах вулиць Вишнева, Лесі Українки та бульв. Л.Бірюкова, в місті Буча, Бучанського району, Київської області, затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 5903-82-VIII від 14.10.2025р. згідно документу: Про затвердження матеріалів містобудівної документації, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 8,8 га, для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського та соціального призначення, на земельній ділянці, з к.н: 3210800000:01:026:0428, що розташована в межах вулиць Вишнева, Лесі Українки та бульв. Л. Бірюкова, в місті Буча, Бучанського району, Київської області»
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, Витяг з Державного реєстру речових прав №376137763 від 26.04.2024

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 2740625432108 - Назва: незавершене будівництво, об'єкт житлової нерухомості: Так - Площа: кв.м. - Адреса: Київська обл., Бучанський район, Бучанська територіальна громада, м. Буча (станом на 01.01.2021), бульвар Бірюкова Леоніда, в межах бульв. Леоніда Бірюкова, вул. Вишневої та вул. Лесі Українки

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 52 м (Відповідно до детального плану території, орієнтовною площею 8,8 га, для розміщення багатопверхової житлової забудови з об'єктами громадського та соціального призначення, на земельній ділянці, з кадастровим номером: 3210800000:01:026:0428, що розташована в межах вулиць Вишнева, Лесі Українки та бульв. Л.Бірюкова, в місті Буча, Бучанського району, Київської області)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % (згідно з Державними будівельними норми, у т.ч. з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15:2019, ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.2-40:2018 та ДБН В.2.3-15:2007 та детального плану території, орієнтовною площею 8,8 га, для розміщення багатопверхової житлової забудови з об'єктами громадського та соціального призначення, на земельній ділянці, з кадастровим номером: 3210800000:01:026:0428, що розташована в межах вулиць Вишнева, Лесі Українки та бульв. Л.Бірюкова, в місті Буча, Бучанського району, Київської області)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 437 осіб/га (Відповідно до детального плану території, орієнтовною площею 8,8 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови з об'єктами громадського та соціального призначення, на земельній ділянці, з кадастровим номером: 3210800000:01:026:0428, що розташована в межах вулиць Вишнева, Лесі Українки та бульв. Л.Бірюкова, в місті Буча, Бучанського району, Київської області)

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

4. до червоних ліній: 6 м (магістральних вулиць – 6 м, житлових вулиць – 3 м. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови. Приміщеннями громадського призначення розташовані на першому поверсі житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів. У відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог, що складає не менше 8 м і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята III) (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

5. - зони санітарної охорони - третій пояс зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання - 15665 м²

(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. об'єктів інженерних комунікацій

- 01.03 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:- газопровід середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу; - газопровід високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу; 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: - повітряна ліній електропередачі 0.4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі; - повітряна ліній електропередачі 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі. 01.05.1 санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: - КТП – 3м від огорожі. 01.08 охоронна зона навколо інженерних мереж: - водопровід – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу;- каналізація господарсько-побутова – 3 м по обидва боки від осі каналізації; - напірна каналізаційна мережа господарсько-побутової каналізації – 5,0 м по обидва боки від осі; - самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод – 3 м від осі. - м

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

7. Част.10 статті 31 ЗУ " Про регулювання містобудівної діяльності"

(Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ))

Примітка -

Врахувати вимоги Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» від 29.07.2022 № 2486-IX.

начальник відділу містобудування та
архітектури управління
містобудування, архітектури та
земельних відносин Бучанської міської
ради
(посада)



(підпис)

Наумов Вадим Юрійович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 02.04.2026