



У К Р А Ї Н А
НОВОПЕТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Відділ з питань архітектури та земельних відносин

вул. Свято-Покровська, 171, с. Нові Петрівці, Вишгородський район, Київська область, 07354,
тел./факс (04596) 46-610, e-mail: npetrivtsi@gmail.com код ЄДРПОУ 04359620

НАКАЗ

від «09» грудня 2019 р.

№ 13

*Про затвердження
містобудівних умов та
обмежень для проектування
об'єкта будівництва*

Відповідно до частини 7 статті Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» із змінами №1817-VIII від 17 січня 2017 року, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження реєстру містобудівних умов та обмежень»

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва **«Будівництво торговельної будівлі»** (місцезнаходження земельної ділянки: Київська область, Вишгородський район, село Нові Петрівці, вулиця Свято-Покровська, кадастровий номер 3221886001:03:212:0152).
2. Відповідальному працівнику внести відомості про надання містобудівних умов та обмежень до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу та оприлюднити на офіційному сайті Новопетрівської сільської ради.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

**Начальник відділу з питань
архітектури та земельних відносин**



І. П. Зелененко

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу 1)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу з питань
архітектури та земельних відносин
Новопетрівської сільської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

«04 жовтня» 2019р. № 12

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

Будівництво торговельної будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані :

1. Підготовчі роботи, інженерне забезпечення, будівництво, благоустрій.
Місцезнаходження земельної ділянки: Київська область, Вишгородський район, село Нові Петрівці, вулиця Соборна.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КУДРЯ Антоніна Вікторівна

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 184589101 від 11.10.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1875594832218, земельна ділянка кадастровий номер: 3221886001:03:190:6015 площею 0,15га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

(інформація про замовника)

3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3216850502019 від 22.10.2019 **цільове призначення** земельної ділянки кадастровий номер **3221886001:03:190:6015** площею **0,1500 га** 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»; категорія земель: «Землі житлової та громадської забудови»; вид використання: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» **відповідають допустимим видам забудови**, які встановлені в містобудівній документації на місцевому рівні – в Плані зонування північно-східної частини території села Нові Петрівці, затверджений рішенням Новопетрівської сільської ради від 22.09.2017 №872

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

містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі - 9,0 метрів.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови 35% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. Відступ від червоних ліній вулиць: магістральних – не менше 6 м, житлових вулиць - не менше 3 м.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

Врахувати, що споруди торговельно-побутового призначення (крім кіосків для продажу проїзних квитків на зупинках маршрутних транспортних засобів) і рекламоносії повинні розміщуватися за межами тротуарів або узбіч на відстані не менше ніж 2 м від них, але не ближче ніж 10 м від краю проїзної частини вулиць та доріг (п.3.7.1 ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди»).

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

5. Земельна ділянка знаходиться за межами території об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Згідно з Додатком 6 Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, зареєстровані такі обмеження земельною ділянкою: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід середнього тиску); охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна ЛЕП 0,4кВ, 10кВ, трансформаторна підстанція, кабельні лінії електропередачі): зона особливого режиму забудови (червоні лінії)

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

6. Проектування здійснити на матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М 1:500 відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

Витримати відстані до споруд та існуючих інженерних мереж згідно з додатками И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Під час проектування визначити необхідність перенесення або виконання захисних заходів підземних інженерних комунікацій за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

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

Начальник відділу з питань
архітектури та земельних відносин
Новопетрівської сільської ради



І. П. Зелененко

**Взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури згідно зі статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до рішення Новопетрівської сільської ради від 19.10.2012 №385-17-6 «Про затвердження Порядку розрахунку та залучення замовників будівництва до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури села Нові Петрівці».*

***Ці містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва видані відповідно до пункту 5 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».*