

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)

«28» квітня 2020 р. № 19

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

#### Будівництво торговельного центру

(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані :

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

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛДІ-ЖИТОМИР» в особі директора Моргуліса Ігоря Семеновича (10025, м. Житомир, вул. Вітрука,9, код ЄДРПОУ 35238424).

Договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 03.07.2019; дата державної реєстрації обмеження 04.07.2019.

Інформація 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: 182940141 від 30.09.2019; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1680215432218; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка кадастровий номер **3221886001:03:265:6010**, площею 4,0 га; дата державної реєстрації: 16.11.2018.

(інформація про замовника)

3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3216173542019 від 12.08.2019 **цільове призначення** земельної ділянки кадастровий номер **3221886001:03:265:6020** 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»; категорія земель: «Землі житлової та



громадської забудови»; вид використання земельної ділянки: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» .

Цільове та функціональне призначення **відповідає** містобудівній документації на місцевому рівні – Детальному плану території південної частини села Нові Петрівці, яка входить в територію 33 кварталу виробничої забудови з елементами громадської забудови, в тому числі, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі в селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, затвердженому рішенням Новопетрівської сільської ради від 16.04.2020 №1863 (розробник ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»)

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

## **Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Гранично допустима висота будівлі та споруд - 9,0 метрів.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Максимально допустимий відсоток забудови - 41 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не розраховується**

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

**4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови не менше 1 м від межі земельної ділянки.**

Розмістити об'єкт, в тому числі вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній вулиці.

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.

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

**5. Земельна ділянка вільна від забудови, знаходиться за межами території об'єктів культурної та археологічної спадщини.**

**Санітарно-захисна зона – 50 м.**

(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 об'єкта здійснити відповідно до вимог ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» та ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі». Генеральний план виконати на матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М 1:500.

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.

Проектування елементів благоустрою здійснювати відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

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».

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів спецтранспорту (швидкої допомоги, пожежної, рятувальної техніки) та місця для тимчасового паркування автомобілів, в тому числі, автомобілів інвалідів та місця для велосипедів.

Організацію під'їзду до об'єкта забезпечити з урахуванням та інтенсивності руху автомобільного шляху регіонального значення Р-02 Київ-Іванків-Овруч.

(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».*



**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 «28» квітня 2020 р.*

*№ 19*

*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 торговельного центру»** (замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛДІ-ЖИТОМИР»); місцезнаходження земельної ділянки кадастровий номер 3221886001:03:265:6010: Київська область, Вишгородський район, село Нові Петрівці).
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**