



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 «04» вересня 2020 р.

№ 23

*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 трьох складів з виробничими приміщеннями (замовник: Дробішев Олександр Юрійович) на земельній ділянці кадастровий номер: 3221886000:03:165:6256, Київська обл., Вишгородський р-н, с. Нові Петрівці.
2. 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

Грина 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» вересня 2020 р. № 23

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво трьох складів з виробничими приміщеннями

(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. **ДРОБИШЕВ Олександр Юрійович**

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 121010692 від 18.04.2018; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1375519732218.

(інформація про замовника)

3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3220109642020 від 17.08.2019 цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер **3221886000:03:165:6256** площею 0,5000 га, **11.02** «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»; вид використання земельної ділянки: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»; категорія земель: «Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення»; вид використання: «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і



α

допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»

Цільове та функціональне призначення відповідає містобудівній документації на місцевому рівні – Детальному плану території земельної ділянки для розміщення складів, автомийки і гаражів, затвердженому рішенням Новопетрівської сільської ради від 16.03.2018 №1059 (розробник ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтної дизайну»)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі та споруд - 8,0 метрів (згідно з наданими проектними пропозиціями)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови - 50 % (згідно з наданими проектними пропозиціями)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

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

4. 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.1.1-7-2016 «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.

Врахувати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173.

Проектними рішенням передбачити необхідну кількість місць для зберігання транспортних засобів в межах відведеної земельної ділянки.



Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України.

Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії та містобудівною документацією.

(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)

б. Інженерні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2.1-1:2008 «Інженерні вишукування у будівництві».

Витримати відстані до споруд та існуючих інженерних мереж згідно з додатками І.1, І.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».

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

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.05.2011 №45, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будівлі. Зі змінами», СНиП 2.11.01-85* «Складські будівлі».

(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**

Ірина 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».