



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 «14» грудня 2018 р.

№ 5

**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 «Реконструкція житлового будинку під будівлю торговельного призначення» (місцезнаходження земельної ділянки: Київська область, Вишгородський район, село Нові Петрівці, вулиця Пушкіна, 2-Б)
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)

«14 грудня» 2018р. № 5

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

#### Реконструкція житлового будинку під будівлю торговельного призначення

(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані :

1. Реконструкція.

Місцезнаходження земельної ділянки: Київська область,  
Вишгородський район, село Нові Петрівці, вулиця Пушкіна, 2-Б.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Луцко Анастасія Сергіївна,

(інформація про замовника)

3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.11.2018 №НВ-3212919072018 **цільове призначення** земельної ділянки кадастровий номер **3221886001:03:260:0294**: «03.10 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»; категорія земель: «Землі житлової та громадської забудови»; вид використання: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

На підставі Висновку про технічну можливість поділу об'єкта нерухомого майна ТОВ «Компанія «АГРОБУДСЕРВІС» від 14.03.2018 №28 житловий будинок загальною площею 291,7 кв .м на земельній ділянці кадастровий номер 3221886001:03:260:0294 утворився в результаті поділу відповідно до заяви, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Овчаренко Т.М. 15.03.2018 за №113. Рішенням виконавчого комітету Новопетрівської сільської ради від 16.03.2018 №84 будинку присвоєно окрему поштову адресу: вулиця Пушкіна, буд. 2-Б

Земельна ділянка відповідно до Плану зонування північно-східної частини території села Нові Петрівці, затвердженого рішенням Новопетрівської сільської ради від 22.09.2017 №872 (розробник – ТОВ «Центр АПЛД»), розташована в зоні існуючої забудови в межах санітарно-захисної зони від

кладовища, яке відповідно до рішення Новопетрівської сільської ради від 08.06.2018 №1132 «Про утримання та функціонування кладовищ в селі Нові Петрівці» **вважається закритим.**

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

### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Без зміни висоти існуючої будівлі**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Не розраховується**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не розраховується**

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

**4. При влаштуванні вхідної групи, сходи розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, без порушень меж землекористування, без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку. Організацію під'їзду до об'єкта забезпечити з урахуванням інтенсивності руху по вулиці Пушкіна.**

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

**5. Санітарно-захисна зона (СЗЗ) для діючих кладовищ – 300м відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173. Земельна ділянка з існуючим об'єктом знаходиться в історично складеній житловій забудові на відстані від кладовища - 220 м. СЗЗ для закритих кладовищ може бути зменшена до 100м за рішенням органів санітарно-епідеміологічного контролю за умови централізованого постачання.**

(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. Витримати відстані до споруд та інженерних мереж згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Проектування здійснити на матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М 1:500 та відповідно до ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».**

**Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані 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 статтю 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».*