

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

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ сектору містобудування та  
архітектури Макарівської  
райдержадміністрації Київської  
області

11.03.2019 № 4

### **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва № 3 від 11.03.2019**

#### **Будівництво об'єктів виставково-ярмаркового призначення (назва об'єкта будівництва)**

#### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

**Нове будівництво. Будівництво виставково-ярмаркових павільйонів, будівель і споруд інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини проїздів і автостоянок, благоустрій та озеленення території.  
Київська область, Макарівський район, село Березівка.**

2. Інформація про замовника

**Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКСПО ПЛАЗА».**

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні.

**Згідно Класифікації видів цільового призначення земель затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р. № 548, цільове призначення земельної ділянки 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). Землі житлової та громадської забудови.**

**Цільове призначення земельної ділянки – Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію**

права власності індексний номер 154489848 від 30.01.2019, кадастровий номер 3222782602:02:009:0188 на земельну ділянку площею 3,0002 га, та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 3213244992018 від 29.12.2018. Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 154826580 від 01.02.2019, кадастровий номер 3222782602:02:009:0182 на земельну ділянку площею 1,9004 га та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 3213021172018 від 28.11.2018.

Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 154827172 від 01.02.2019, кадастровий номер 3222782602:02:009:0186 на земельну ділянку площею 1,6219 га та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 3213021352018 від 28.11.2018.

Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 154825883 від 01.02.2019, кадастровий номер 3222782602:02:009:0185 на земельну ділянку площею 0,5965 га та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 3213021262018 від 28.11.2018. Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 0002767612019 від 21.02.2019 кадастровий номер 3222782600:07:014:0035 площею 2,0444 га.

Функціональне призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови, відповідно до детального плану території об'єктів виставково-ярмаркового призначення та громадської забудови.

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

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах.  
Встановити гранично допустиму поверховість згідно Державних будівельних нормативів та за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та перспективних будівель і споруд та з урахуванням висновків компетентних служб. 11,3 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог), відповідно до детального плану території об'єктів виставково-ярмаркового призначення та громадської забудови.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.  
70 %, відповідно до детального плану території об'єктів виставково-ярмаркового призначення та громадської забудови.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).  
Не регламентується.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.

Для будівництва та обслуговування будівлі не менше 1 метру 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 та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

При необхідності передбачити влаштування огорожі згідно з вимогами п.9.8 розділу 6 Благоустрій прибудинкових територій ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій (рекомендується). Забезпечити відступи від стіни для проїзду пожежної машини згідно вимог ДБН.

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до Державних будівельних нормативів ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках в тому числі запроектованих.

Розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009р. №784.

5. 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.

Проектну документацію розробляти відповідно до законів України "Про пожежну безпеку", «Про об'єкти підвищеної небезпеки», вимог Земельного кодексу України, ДБН В.2.-212:2018, «Громадські будинки та споруди», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.3-15:2007 «Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», ДБН А.2.2-1-2003 „Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і

будівництві”, а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів.

Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно вимог державних будівельних нормативів.

Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до ДБН.

Забезпечити виконання вимог Законів України «Про благоустрій населених пунктів», «Про природно-заповідний фонд».

Наміри знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кушів, газонів і квітників у населених пунктах України» та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Передбачити організацію майданчиків відпочинку відповідно до нормативів.

Забезпечити дотримання відстаней від будівель і споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення, до дерев та чагарників відповідно до вимог чинного законодавства України.

Передбачити розміщення об'єктів та споруд з урахуванням існуючої містобудівної ситуації, з дотриманням санітарно-захисних, екологічних, та пожежних норм, згідно специфіки об'єкта будівництва.

Врахувати положення ст.5 закону України «Про основи містобудування».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків, посуду, кісток, знарядь праці, зброї та інш.) то згідно ст.36 закону України «Про охорону культурної спадщини» виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Витримати охоронні зони від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно

Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013«Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013«Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001«Газопостачання».

Наявність інженерних комунікацій, з відповідними охоронюваними зонами, визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань.

Дозвіл на проведення топогеодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

Відповідно до детального плану території об'єктів виставково-ярмаркового призначення та громадської забудови.

Завідувач сектору містобудування та архітектури  
Мажарівської райондержадміністрації

(уповноважена особа відповідно до уповноваженого органу)

містобудування та архітектури)



С. ГОЛОВАТЕНКО

(П.І.Б.)

11. 03. 2019

(дата)