

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування та
архітектури Макарівської
райдержадміністрації Київської області
14.11.2018 № 10

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво комплексу приймання та зберігання зерна.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

Нове будівництво.

Київська область, Макарівський район, Наливайківська сільська рада.

2. Інформація про замовника

ПП «Макарів – Агробуд» директор Буряк Є. В..

08022, вул. Жовтнева, 1-Б, с. Наливайківка Макарівський район

Київська область

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

Цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства, відповідно до державного акту на право власності на земельну ділянку від 16.09.2010 серія ЯЛ № 368597 реєстровий номер 02109494800294 та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 3210153082017 від 18.10.2017. Кадастровий номер: 3222785200:04:001:0010, площа земельної ділянки 7, 1536 га.

Комплекс приймання та зберігання зерна на території Наливайківської сільської ради Макарівського району Київської області”, відповідно до «Детального плану території для розташування комплексу приймання, первинної обробки та зберігання зерна» затвердженого розпорядженням голови Макарівської райдержадміністрації від 17.09.2018 року № 741, та відповідно до містобудівного розрахунку.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах.

40,0 м – найбільша можлива висота споруд, відповідно до містобудівного розрахунку.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

40 %

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).

Не визначається.

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

Розмістити будівлі та споруди, що обслуговують будівлі, в тому числі вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, на ділянці за межами червоних ліній та ліній регулювання забудови та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Від існуючих будівель та споруд мінімальна протипожежна відстань 8 м., 50 м. санітарно захисна зона від складських приміщень (ДСП 173-96 додаток № 6), пункт первинної обробки зерна (сушка та очищення зерна) належить до «Елеватор» ІУ класу шкідливості та має визначену санітарно-захисну зону – 100, відповідно до містобудівного розрахунку. Допустимі відстані до меж земельної ділянки для громадських будівель – 1,0 м., відповідно до детального плану території земельної ділянки.

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.

Планувальні обмеження : (відповідно до детального плану території)

10 м. охоронна зона ЛЕП 10 кВ;

2 м. охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ повітряної;

1 м. охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ кабельної;

5 м. охоронна зона водопроводу;

3м.охоронна зона навколо ТП;

25 м. від фільтруючих траншей;

20 м. від локальних очисних споруд;

50 м. санітарно захисна зона від складських приміщень (ДСП 173-96 додаток № 6).

Пункт первинної обробки зерна (сушка та очищення зерна) належить до «Елеватор» ІУ класу шкідливості та має визначену санітарно-захисну зону – 100, відповідно до містобудівного розрахунку

Відповідно до законів України «Про оренду землі», "Про пожежну безпеку", «Про об'єкти підвищеної небезпеки», вимог Земельного кодексу України, ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН

В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3.-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Держаних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», Правил безпеки систем газопостачання України, затверджених наказом Державного комітету України по нагляду за охороною праці від 01.10.1997р. № 254, Інструкції щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій, затверджених наказом Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 06.12.2005р. № 376, а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів.

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Земельного кодексу України, 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.

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

- 10 м. охоронна зона ЛЕП 10 кВ;**
- 2 м. охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ повітряної;**
- 1 м. охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ кабельної;**
- 5 м. охоронна зона водопроводу;**
- 3м. охоронна зона навколо ТП.**

Завідувач сектору архітектури Майдану Райдержадміністрації

(уповноважена особа)
уповноваженого сектора
містобудування та архітектури



(підпис)

С. ГОЛОВАТЕНКО

(П.І.Б.)

14 листопада 2018 року
(дата)