

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

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ сектору містобудування та  
архітектури Макарівської  
райдержадміністрації Київської  
області

06.12.2018 № 11

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

#### **Будівництво об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (назва об'єкта будівництва)**

#### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

**Нове будівництво.**

**Київська область, Макарівський район, Копилівська сільська рада.**

2. Інформація про замовника

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Ла Ферма» керівник – Білицький Андрій Васильович, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Ідентифікаційний код юридичної особи: 39064061. Місце знаходження юридичної особи : 08002, Київська область, Макарівський район, село Калинівка, вулиця Київська, будинок 1. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань : 22.01.2014, 1 340 102 0000 001490.**

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 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер: 141053828 від 11.10.2018 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 221556832227 на земельну ділянку площею 0, 3063 га, кадастровий номер 3222783200:07:001:0001; витягу з Державного**

земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002191682018 від 17.10.2018.

Функціональне призначення земельної ділянки із кадастровим номером 3222783200:07:001:0001, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування відповідно до детального плану території, затвердженого розпорядженням голови адміністрації від 16.10.2013 року № 503, та відповідно до містобудівного розрахунку.

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

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

**15,0 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 регламентується.**

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. Протипожежні відстані прийняти відповідно до вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж».

За даними містобудівного розрахунку та відповідно до детального плану території – мінімальний відступ від межі ділянки до будівель – 1м.

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).

Відповідно до законів України "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.2.5-20-2001 «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», а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів.

Проектну документацію розробляти у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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.

Відповідно до чинного законодавства України 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;
- Зм.охоронна зона навколо ТП;
- 25 м. від фільтруючих траншей;
- 20 м. від локальних очисних споруд;
- охоронна зона кабелю зв'язку – 1 м.

Охоронні зони інженерних мереж визначити на підставі інженерно-вишукувальних робіт, та відповідно до ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж». ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Завідувач сектору містобудування та архітектури  
Макарівської райдержадміністрації

(уповноважена особа відповідно до  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



С. ГОЛОВАТЕНКО

(П.І.Б.)  
06. 12. 2018  
(дата)