

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

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ сектору містобудування та  
архітектури Макарівської  
райдержадміністрації Київської області  
24.02.2018 № 1

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

**Будівництво охолоджувальної камери на території складського комплексу  
для зберігання сільськогосподарської продукції.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

**Нове будівництво.**

**Київська область, Макарівський район, територія Небелицької сільської  
ради.**

2. Інформація про замовника

**Директор ТОВ СГП «ФЕРРО» Вангельєв М.В.**

**08024, вул.Леніна, 11 с.Небелиця Макарівський район Київська область**

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

**Цільове призначення земельної ділянки – для ведення підсобного сільського господарства (під господарськими будівлями і дворами), згідно договору оренди земельної ділянки від 01.12.2003 реєстровий номер 5127 та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Індексний номер витягу: 39962487, від 02.07.2015 року. Кадастрові номери : 3222785500:02:009:0043 та 3222785500:02:009:0045, площа земельної ділянки для освоєння 2, 4620 га. Пропоноване функціональне призначення земельної ділянки із кадастровим номером – 3222785500:02:009:0043 комунально-складська територія. Складський комплекс для зберігання сільськогосподарської на території Небелицької сільської ради Макарівського району Київської області”, відповідно до детального плану території складського комплексу для зберігання сільськогосподарської продукції з адміністративними та підсобними будівлями затвердженого розпорядженням голови Макарівської райдержадміністрації від 25.03.2016 року № 157, та відповідно до містобудівного розрахунку.**

## Містобудівні умови та обмеження:

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

**5,10 м – одноповерхова будівля охолоджувальної камери на території складського комплексу для зберігання сільськогосподарської продукції (згідно містобудівного розрахунку).**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

**30 %**

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

**Не визначається.**

4. Мінімумально 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 мінімумально протипожежна відстань 8 м., 50 м. санітарно захисна зона від складських приміщень ( ДСП 173-96 додаток № 6 ) 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)**

**25 м. від фільтруючих траншей (ДБН 360 – 92\*\* табл. 8.4)**

**20 м. від локальних очисних споруд**

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

**Та 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”, ДБН 360-92\*\* „Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень”, ДБН Б.2.4-1-94 „Планування і забудова сільських поселень”, Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996 р. „Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів”, 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.

Згідно таблиці 8.5 а\* ДБН 360-92\*\*: 30 м. – I – й пояс зони санітарної охорони водозабірних споруд (свердловини) (ДБН 360-92\*\*, п.8.11), за умови погодження с ДСЕС України можливе зменшення до 15м.  
10 м. – охоронна зона повітряної ЛЕП 10 кВ (ДБН 360-92\*\*, п.8.23\*), за умови кабелювання ЛЕП охоронна зона не нормується. Відстань від фундаментів слід приймати не менше ніж 0,6 м. (ДБН 360-92\*\*, п.8.1)

Завідувач сектору містобудування та архітектури  
Макарівської райдержадміністрації

(уповноважена особа відповідно до статті 26  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

С. А. Головатенко  
(П.І.Б.)

«24» 02 2018 р.  
(дата)