

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу 1)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування та
архітектури Макарівської
райдержадміністрації Київської області
від 27.07.2018 № 5

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво магазину з кафе.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

Нове будівництво.

**Київська область, Макарівський район, Колонщинська сільська рада,
с.Колонщина, вул. Шевченка, 70 - В**

2. Інформація про замовника

Фізична особа: Токар Олеся Миколаївна

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

**Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі, відповідно до інформаційної довідки з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав
власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного
реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта
нерухомого майна № 66264770 від 19.08.2016. Реєстраційний номер
об'єкта нерухомого майна: 891914732227. Кадастровий номер:
3222782601:01:009:0098. Відповідно до витягів з Державного реєстру прав
на нерухоме майно, кадастрові номери земельних ділянок
3222782601:01:009:0103; 3222782601:01:009:0014; 3222782601:01:009:0061.**

**Площа земельної ділянки в межах проектування, відповідно до
детального плану території, 0,2057 га.**

**Пропоноване функціональне призначення земельної ділянки – громадська
забудова - для будівництва магазину з кафе по вул. Шевченка, 70 - В в
с. Колонщина Колонщинської сільської ради Макарівського району
Київської області, відповідно до детального плану території для
будівництва магазину з кафе затвердженого рішенням Колонщинської
сільської ради Макарівського району Київської області від 25.04.2015
року № 331-34-06, та відповідно до містобудівного розрахунку.**

Містобудівні умови та обмеження:

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

Умовно 10 метрів. Встановити гранично допустиму висоту об'єкта згідно вимог ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»**

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

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 відповідно до детального плану території земельної ділянки та містобудівного розрахунку. Від існуючих будівель та споруд витримати мінімальну протипожежну відстань відповідно до додатку 3.1 ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень".**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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 детального плану території.

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 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», 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 19.06.1996р „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.

Відповідно до детального плану території.

Існуючі об'єкти відеутні, допустимі відстані до меж земельної ділянки встановити з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів

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 відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

С. А. Головатенко
(П.І.Б.)

27 липня 2018 р.
(дата)