

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

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ сектору містобудування та  
архітектури Макарівської  
райдержадміністрації Київської області  
від «31» 08 2018 № 6

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

**Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованим  
магазином роздрібною торгівлі**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

**Нове будівництво.**

**Київська область, Макарівський район, смт. Макарів, вул.Димитрія  
Ростовського (вулиця Фрунзе), 1, 3.**

2. Інформація про замовника

**Фізична особа: Сафошин Сергій Іванович  
Паспорт серії \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_**

**Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_**

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

**Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
(присадибна ділянка) відповідно до Витягу з Державного реєстру речових  
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну  
ділянку площею 0,1946 га, індексний номер 126214925 від 04.06.2018 року,  
кадастровий номер 3222755101:01:014:0012.**

**Функціональне призначення земельної ділянки – садибна забудова,  
відповідно до генерального плану селища Макарів, затвердженого  
рішенням Макарівської селищної сьомого скликання від 26.10.2017 року  
№ 430-24-УІІ ради Макарівського району Київської області 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.

**50 %**

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

**20-24 чол./га (при середньому складі сім'ї 4 чол.)**

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

**Відповідно до п.3.32 ДБН 360-92\*\* «Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м. Територія між червоною лінією і лінією забудови одно -, двоквартирних і блокованих будинків із земельними ділянками біля квартир входить до загальної площі ділянки.**

**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 п. 22 ДБН 360-92\*\*.**

**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 п. 3.25а\* табл. 3.2а\*, п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 розділу «Садибна забудова» ДБН 360-92\*\*, 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.**

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 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.

Проектування проводити 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.

Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно ДБН 360-92\*\* .

Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до розділу 9 ДБН360-92\*\*.

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

Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2, 8.3, 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 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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» та інших.

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».

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

Завідувач сектору містобудування та архітектури  
Макарівської райдержадміністрації

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

С. А. Головатенко

(ПІБ)

«31» 08 2018 р.  
(дата)