

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування та архітектури Макарівської райдержадміністрації Київської області

07 листопада 2017 № 2

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво громадських будівель та об'єктів придорожнього сервісу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

Нове будівництво.

Київська область, Макарівський район, територія Копилівської сільської ради, с. Северинівка.

2. Інформація про замовника

ТОВ «Європа-Інвест»

08004, Макарівський район с. Калинівка, вул. Київська, 124-Б

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

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Індексний номер витягу: 88366723, від 30.05.2017 року. Кадастровий номер: 3222783202:04:016:0003, площа земельної ділянки 0,25 га.

Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Індексний номер витягу: 88353836, від 30.05.2017 року. Кадастровий номер: 3222783202:04:016:0006, площа земельної ділянки 1,0000 га.

Пропоноване функціональне призначення земельної ділянки із кадастровим номером 3222783202:04:016:0003 – для об'єктів туристичної інфраструктури, та пропоноване функціональне призначення земельної ділянки із кадастровим номером 3222783202:04:016:0006 – для об'єктів машинобудівної промисловості, відповідно до „Детального плану території земельної ділянки для розміщення громадських будівель та об'єктів придорожнього сервісу в с. Северинівка Копилівської сільської ради

Макарівського району Київської області”, затвердженого рішеннями Копилівської сільської ради № 145-14-VII та № 146-14-VII від 03.02.2016 року, та відповідно до містобудівних розрахунків.

Містобудівні умови та обмеження:

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

6,0 м – одноповерхова будівля складу та одноповерхова адміністративна будівля; 9,7 м – одноповерхова будівля з мансардним та підвальним поверхами (згідно містобудівних розрахунків).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

16,2 % - для промислової забудови; 12,0 % - для туристичної забудови.

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. Існуючі будинки та споруди відсутні, допустимі відстані до меж земельної ділянки для громадських будівель – 3,0 м., для будівель придорожного сервісу – 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).

100 м. санітарно-захисна зона від автошляху міжнародного значення Київ-Чоп.

10 м. прибережна захисна смуга.

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.

По земельних ділянках прокладені три кабелі зв'язку та проходять дві лінії повітряних електропередач 10 кВ, які обмежують розташування будівель та споруд.

При проектуванні врахувати охоронні зони вищевказаних мереж згідно ДБН 360-92** п.8.23* таблиця 8.5а*, дод. 8.1, 8.2.

Завідувач сектору містобудування та архітектури
Макарівської райдержадміністрації

(уповноважена особа
відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



С. А. Головатенко

(підпис)

«06» листопада 2014 р.

(дата)