

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування та
архітектури Макарівської
райдержадміністрації Київської
області
01.11.2018 № 9

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Амбулаторія первинної медичної допомоги по вул. Богдана
Хмельницького, 56 в смт Макарів, Макарівського району - будівництво**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

**Підготовчі роботи, інженерне забезпечення, будівництво, благоустрій.
Київська область, Макарівський район, смт Макарів, вул. Богдана
Хмельницького, 56.**

2. Інформація про замовника

**Комунальне некомерційне підприємство "Макарівський центр
первинної медико-санітарної допомоги" Макарівської районної ради.
Місце знаходження юридичної особи: 08001, Київська область,
Макарівський район, смт Макарів, вул. Богдана Хмельницького, буд. 56.
Керівник: Соломенко Сергій Володимирович. Дата та номер запису в
Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців
та громадських формувань : 20.12.2012, 05.09.2018, 1 340 145 0000 001892.**

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

**Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та
обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної
допомоги відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер:
143523498 від 31.10.2018 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:
1681704832227 на земельну ділянку площею 0,2 га, кадастровий номер
3222755101:01:013:0009; витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку № НВ-3212676462018, та згідно Класифікації видів
цільового призначення земель затвердженого наказом Державного**

комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р. № 548, цільове призначення земельної ділянки секція В 03 підрозділ 03.03.

Функціональне призначення земельної ділянки - для обслуговування амбулаторії первинної медичної допомоги, що відповідає наявній містобудівній документації на місцевому рівні:

- генеральний план поєднаний з детальним планом території окремих частин смт Макарів Макарівського району Київської області, затверджений рішенням сесії Макарівської селищної ради 14.11.2013 №504-38-VI "Про затвердження генеральних планів поєднаних з детальними планами територій окремих частин смт Макарів, сіл Зурівка, Калинівка, Фасівочка";

- детальний план території, затверджений рішенням сесії Макарівської селищної ради від 20.09.2018 № 631-36- VII.

Містобудівні умови та обмеження:

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

6,0 м – найбільша можлива висота споруд, відповідно до 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. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.

За даними містобудівного розрахунку та відповідно до детального плану території: мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 3,0 м, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до лінії регулювання забудови -3,0 м, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд на суміжних земельних ділянках - у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова території". Інші відстані приймати відповідно до вимог ДБН В.1.1.7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова території", ДБН В.2.2-10-2001 "Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я", ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди. Основні положення". Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують

будівлю, на ділянці за межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування 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.

За даними містобудівного розрахунку та відповідно до детального плану території: 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) - відсутні. Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова території", ДБН В.2.2-10-2001 "Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я", ДБН В. 2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДБН А.2.2-1-2003 „Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві, ДБН В.1.1.7-2016"Пожежна безпека об'єктів будівництва ", ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996 «Про затвердження Держаних 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.

За даними містобудівного розрахунку та відповідно до детального плану території: охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж приймати :

- охоронна зона ЛЕП 110 кВ – 20 м;**
- охоронна зона газопроводу – 10 м;**
- охоронна зона кабелю зв'язку – 1 м;**
- комплексна трансформаторна підстанція - не менше 10м;**
- зона санітарної охорони - водопровідна мережа - 5м;**
- артезіанська свердловина - 30м .**

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». Проектування об'єкта здійснювати на топографічній основі, погодженій з власниками та балансоутримувачами інженерних мереж та комунікацій. У подальшому при проектуванні дотримуватись вимог та технічних умов відповідних профільних служб. Роботи проводити згідно з вимогами Земельного кодексу України, ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова території", ДБН В.2.2-10-2001 "Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я", ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДБН В.2.2-10-2001 "Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я", ДБН В.2.6-31:2016 "Теплова ізоляція будівель", ДБН А.2.2-3-2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво", а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів.

Завідувач сектору містобудування
та архітектури Миколаївської
райдержадміністрації

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

С. ГОЛОВАТЕНКО

(П.І.Б.)

01 листопада 2018 р.

(дата)