

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ відділу з питань  
архітектури та земельних відносин  
Новопетрівської сільської ради  
(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

« 18 » вересня \_\_\_\_\_ 2020р. № 24

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
(зміни до МУО від 01.09.2020р. №22)**

**Реконструкція торгівельної будівлі**

(назва об'єкта будівництва )

**1230.1**

(код будівлі за ДК018 )

**Загальні дані :**

**1.** Підготовчі роботи, інженерне забезпечення, реконструкція, благоустрій.  
Місцезнаходження земельної ділянки та торгівельної будівлі: Київська обл.,  
Вишгородський р-н, с. Нові Петрівці, вулиця Свято-Покровська, 2-Г  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Грищенко Марія Павлівна**

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1033613823

Свідоцтво про право власності на об'єкт нерухомого майна індексний номер:  
47118330 від 06.11.2015 – земельна ділянка, площею 0,03 га;

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності, індексний номер: 215585633 від 09.07.2020, реєстраційний  
номер об'єкта нерухомого майна: 2118387132218, торгівельна будівля,  
загальною площею 100,4 кв. м;

Рішення Новопетрівської сільської ради від 09.09.2020 №2089 «Про  
встановлення земельних сервітутів»; Договір №ЗС-2/20 від 10.09.2020р.,  
укладений між Новопетрівською сільською радою та Грищенко М.П. про  
встановлення видів права земельних сервітутів (07.01; 07.02; 07.03; 07.05;  
07.09; 07.10) на земельну ділянку площею 0,03га для обслуговування  
земельної ділянки з кадастровим номером 3221886001:02:088:0155

(інформація про замовника)



3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3218907062020 від 13.03.2020 цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер **3221886001:02:088:0155** площею **0,0300 га** 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»; категорія земель: «Землі житлової та громадської забудови»; вид використання: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» **відповідають** допустимим видам забудови, які встановлені для зони **Ж-1** в Плані зонування північно-східної частини території села Нові Петрівці, затвердженому рішенням Новопетрівської сільської ради від 22.09.2017 №872 (розробник – ТОВ «Центр АПЛД»).

4. Встановлені види права земельних сервітутів на земельну ділянку 0,03га для обслуговування земельної ділянки з кадастровим номером 3221886001:02:088:0155 **відповідають** переважним та допустимим видам забудови для зони **ТР-3** – зона вулиць, територій майданів (у межах червоних ліній), доріг в Плані зонування північно-східної частини території села Нові Петрівці.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельного ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Гранично допустима висота будівлі - 9,0 метрів.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **Максимально допустимий відсоток забудови 35%** з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **Не розраховується.**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. **Відступ від червоних ліній вулиць: магістральних – не менше 6 м, житлових вулиць - не менше 3 м.**

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

Організацію під'їзду до об'єкта забезпечити з урахуванням та інтенсивності руху автодороги Р-02 Київ-Іванків-Овруч на основі проекту та схеми організації дорожнього руху, погоджених із відповідним підрозділом Національної поліції (стаття 27 Закону України «Про дорожній рух»).

(мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)



5. Земельна ділянка знаходиться за межами території об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Санітарно-захисна зона автодорого державного значення Р-02 Київ-Іванків-Овруч – 100 м.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах якої діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Інженерні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2.1-1:2008 «Інженерні вишукування у будівництві».

Витримати відстані до споруд та існуючих інженерних мереж згідно з додатками И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Під час проектування визначити необхідність перенесення або виконання захисних заходів підземних інженерних комунікацій за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Проектування елементів благоустрою здійснювати відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.05.2011 №45, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу з питань  
архітектури та земельних відносин  
Новопетрівської сільської ради**



**Ірина ЗЕЛЕНЕНКО**

*\*Взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури згідно зі статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до рішення Новопетрівської сільської ради від 19.10.2012 №385-17-6 «Про затвердження Порядку розрахунку та залучення замовників будівництва до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури села Нові Петрівці».*

*\*\*Ці містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва видані відповідно до пункту 5 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».*