

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу архітектури,
містобудування, житлово-
комунального господарства
виконавчого комітету Кагарлицької
міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Від 13.09.2021 № 5

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «13» 09 2021 р.

№ 21/05-1

Будівництво комплексу будівель і споруд в складі підприємства (заводу) з
кондиціонування насіння по вулиці Каштанова, 56а в м.Кагарлик, Київської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Каштанова, 56а в м.Кагарлик, Київської області
(вид будівництва та місце розташування об'єкта)
2. ТОВ «АГРО ІНІЦІАТИВА», 09201, Київська обл., Обухівський р-н,
м.Кагарлик, вул. Каштанова, 54
(інформацію про замовника)
3. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Відповідно до генерального
плану та плану зонування території м.Кагарлик розробленого державним інститутом
«Дніпромисто», затвердженого 2013р. Земельна ділянка площею 1.0373 га, що належить на
праві оренди ТОВ «АГРО ІНІЦІАТИВА» згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.09.2021р. індексний № 272955079,
кадастровий номер земельної ділянки 3222210100:01:500:0002,
(відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 21 метрів від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі
(гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 49%.максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити згідно ДБН
Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. для нежитлової забудови не регламентується
(максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Мінімальні відступи будівлі від червоних ліній: за межами червоних ліній, згідно ДБН Б.2.4.-1-
94.П. 3.16. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше б.м., жилих не менше 3м;
Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та
запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова
територій», При проектуванні та будівництві враховувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-
9-2018 «Будинки і споруди, Громадські будинки і споруди. Основні положення». ДБН В.2.2-
40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення, а також передбачити
автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків
та споруд)

5. При проектуванні комплексу всі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення приймати відповідно до вимог, яких необхідно дотримуватись при проектуванні подібних будівель і споруд для зберігання та переробки сільськогосподарської продукції. Згідно Додатку 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173 для стаціонарних і зерноочисних та сушильних пунктів розмір санітарно-захисної зони становить 100м. Передбачити вільні зони для проїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної та аварійно-рятувальної техніки. Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок і будівель, що оточують місце будівництва, згідно ст.5 Закону України «Про основи містобудування». Проектну документацію розробити відповідно до вимог Законів України «Про врегулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 травня 2011 року №45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-12-2013 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» ДБН Б.2.-5-2011 «Благоустрій територій», ДСТУ Б.А.2.2-7-2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» та інших будівельних норм. державних стандартів і правил забудови

(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)

6. При проектуванні необхідно передбачити нормативні відступи інженерних мереж, та їх перенесення з врахуванням вимог згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розділ 11 а.11.5.4 з додатками створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладення та експлуатації нових інженерних мереж та споруд в межах зазначеної території: -забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівлі і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з авто драбин і автопідйомників у будь-яке її приміщення: -кількість майданчиків для стоянки легкових автомобілів визначити згідно табл.10.7; Інженерно-геологічні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».

- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до місцевих інженерних мереж.

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

Головний спеціаліст-архітектор
відділу архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кагарлицької міської ради
посада особи, що видала документ



Підпис

О.В. Андрущенко
(ініціали та прізвище)