



1005

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

бул. Олександрійський, 75, прим. 134, м. Біла Церква, Київська область, інд. 09117
E-mail: architect@bc-rada.gov.ua, тел.: (04563) 5-10-45, код ЄДРПОУ 25300275

«20» 03 2023 р. № 46 /04-07

Виконавчому комітету
Білоцерківської міської ради
вул. Ярослава Мудрого, 15
м. Біла Церква
Київська область
09117

ВИТЯГ
з містобудівної документації

Витяг з містобудівної документації надається щодо земельної ділянки загальною площею 0,2895 га (кадастровий номер: 3210300000:06:027:0041) по вул. Мережна в м. Біла Церква Київської області, на яку розробляється технічна документація зі землеустрою щодо інвентаризації земель Виконавчому комітету Білоцерківської міської ради для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Зазначена земельна ділянка повинна використовуватись з дотриманням планувальних обмежень, обов'язків землевласника, згідно ст. 91 «Земельного кодексу України» та з дотриманням інших законоправових обмежень. Площу та конфігурацію земельної ділянки визначити у відповідності до червоних ліній вулично-дорожньої мережі, враховуючи існуючу та перспективну містобудівну ситуацію. Цільове призначення ділянки прийняти у відповідності до затвердженої містобудівної документації.

1. Згідно генерального плану м. Біла Церква, затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради №319-18-VII від 03.11.2016 року, дана земельна ділянка розташована на території трав'яної рослинності.
2. Згідно «Плану зонування території міста Біла Церква», що затверджений рішенням Білоцерківської міської ради від 28.03.2019 р. за №3567-68-VII, дана земельна ділянка знаходиться в зоні «Р-зс» та частково в зоні «В-5». Територіальна зона «Р-зс» - це підзона зелених насаджень спеціального призначення. **Переважні види використання:** - водні поверхні; квітники, газони; пішохідні доріжки; багаторічні зелені насадження. **Супутні види використання:** - транспортні комунікації; - малі архітектурні форми. **Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):** - комунальні та виробничі підприємства, розміщення яких не забороняється санітарними правилами; - гаражі, паркінги, автостоянки та інші об'єкти комунального призначення за умов дотримання граничної допустимої площі озеленення санітарно-захисної зони в залежності від категорії санітарної класифікації підприємства; - заклади по наданню комерційних послуг та підприємницької діяльності, засоби зовнішньої реклами; - громадські вбиральні; - адміністративні споруди, офісні будівлі; - лазні; - автозаправні

станції за умови розміщення вздовж магістральних вулиць; - об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд. **У територіальній підзоні «Р-зс» забороняється:** - створення об'єктів озеленення загального користування для відпочинку населення, розміщення житлової забудови, готелів, дитячих дошкільних установ, шкіл, медичних закладів. Територіальна зона «В-5» - це зона розміщення підприємств V класу шкідливості (санітарно-захисна зона від об'єктів становить 50 м). **Переважні види використання:** - підприємства V класу шкідливості; - склади, бази V класу санітарної класифікації; - підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони; - пожежні депо. **Супутні види використання:** - підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони; - адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємства; - підприємства по обслуговуванню транспортних засобів; - підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств; - транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони; - споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; - гаражі, відкриті стоянки; - зелені насадження спеціального призначення. **В територіальній зоні «В-5» забороняється розміщення:** - житлової забудови; - дитячих навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл; - рекреаційних та оздоровчих закладів; - зелених насаджень загального користування; - складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім функціонуванням промислових підприємств; - промислових підприємств з вищим класом шкідливості; - будь-яких інших видів використання, не пов'язаних безпосередньо із функціонуванням підприємств даної територіальної зони.

3. Обмеження щодо червоних ліній:

В межах даної земельної ділянки червоні лінії відсутні.

4. Дана земельна ділянка, згідно «Плану зонування території міста Біла Церква» знаходиться в межах існуючої та проектної санітарно-захисної зони 4 та 5 класу шкідливості (санітарно – захисна зона від об'єктів становить – 100 м та 50 м відповідно). Санітарно - захисні зони встановлюються в залежності від типу виробничих підприємств, відповідно додатку №4 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених Наказом Міністерства Охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. №173.

5. Обмеження щодо охоронюваних зон інженерних мереж:

По земельній ділянці прокладені інженерні комунікації, навколо яких, згідно Закону України „Про трубопровідний транспорт”, Правил охорони електричних мереж” затверджених Постановою Кабінету Міністрів України за №209 від 04.03.1997 року, нормативно-правового акту охорони праці № 40.1.-1.01-97 "Правила безпеки експлуатації електроустановок", „Правил технічної експлуатації систем водопостачання та каналізації населених пунктів України” затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України за №30 від 05.07.1995 р., „Правил охорони ліній електрозв'язку” затверджених Постановою Кабінету Міністрів України №135 від 29.01.1996 р., та додатку И.1 і И.2 державних будівельних норм ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та інших нормативно-правових документів встановлюються охоронні зони:

- охоронна зона підземної кабельної лінії електропостачання високої напруги (закладені в траншеї) – 1,0 м по обидва боки від зовнішньої оболонки кабелю;
- охоронна зона мережі водопроводу – 5,0 м по обидва боки від зовнішньої оболонки труби;
- охоронна зона мережі напірної каналізації – 5,0 м по обидва боки від зовнішньої оболонки труби;
- теплотраса підземної прокладки має охоронну зону – 3,0 м (по обидва боки від зовнішньої стінки підземного каналу).

Будь-яке будівництво в охоронній зоні інженерних мереж та комунікацій – забороняється.

Відповідно п. 3.1 «Правил Благоустрою території міста Біла Церква», що затверджені рішенням Білоцерківської міської ради від 11.07.2008 за №800-34-V, на земельних ділянках розташованих у межах охоронних зон забороняється:

- споруджувати житлові, громадські та дачні будинки, розміщувати склади пально-мастильних матеріалів, будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди;
- будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо.

6. Обмеження щодо забудови ділянки:

- будь-яке будівництво необхідно проводити з оформленням в установленому законом порядку дозвільної документації, яка визначає планувальні обмеження з урахуванням протипожежних, санітарних та інших будівельних норм і правил;
- відповідно ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд, або їх частин у межах червоних ліній вулиць і доріг не допускається.
- зі сторони проїзної частини вул. Мережна, споруджувати огорожуючі паркани дозволяється тільки по межі червоної лінії вулиці, згідно п. 6.1.34 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- нове будівництво на земельній ділянці проводити з дотриманням лінії регулювання забудови, яка має відступ від червоної лінії по вулиці на 3,0 м;
- забудову земельної ділянки здійснювати з урахуванням існуючих підземних та надземних інженерних мереж і комунікацій, з дотриманням нормативних охоронних зон по відношенню до існуючих підземних та надземних інженерних мереж і тих мереж які можуть прокладатись при здійсненні подальшої господарської діяльності на ділянці. Охоронні зони по відношенню до підземних та надземних інженерних мереж встановлюються згідно Закону України «Про трубопровідний транспорт», та додатку И.1 і И.2 державних будівельних норм ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та інших нормативно-правових документів. Будь-яке будівництво в зоні обмеження та дії сервітутів, де прокладені підземні або надземні інженерні мережі та комунікації - забороняється.

7. Власник земельної ділянки повинен забезпечити умови вільного доступу інженерно-технічних служб міста для обслуговування існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території.
8. Відведення та використання земельної ділянки, в тому числі спорудження нових огорож, парканів, (заміна) існуючих огорож по периметру земельної ділянки має здійснюватись за згодою з суміжними землекористувачами, з дотриманням правил добросусідства встановлених главою 17 «Про Добросусідство» «Земельного Кодексу України», при дотриманні вимог ДСТУ – Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд», з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», згідно яких допустима висота парканів повинна становити 1,6 ÷ 2,0 м, та нормативних вимог щодо інсоляції території суміжних ділянок. При виборі архітектурних та конструктивних рішень парканів і огорож повинні прийматись до уваги такі фактори як провітрювання території, забезпечення необхідної сонячної інсоляції рослинами, забезпечення водовідведення з території та інші.
9. Власник земельної ділянки зобов'язаний дотримуватись вимог розділу 5. «Правил благоустрою території м. Біла Церква», затверджених рішенням Білоцерківської міської ради № 800 від 11.07.2008р.
10. Використання земельної ділянки не за її цільовим призначенням є підставою для припинення права користування на землю, відповідно ст. 141, 143 «Земельного Кодексу України».

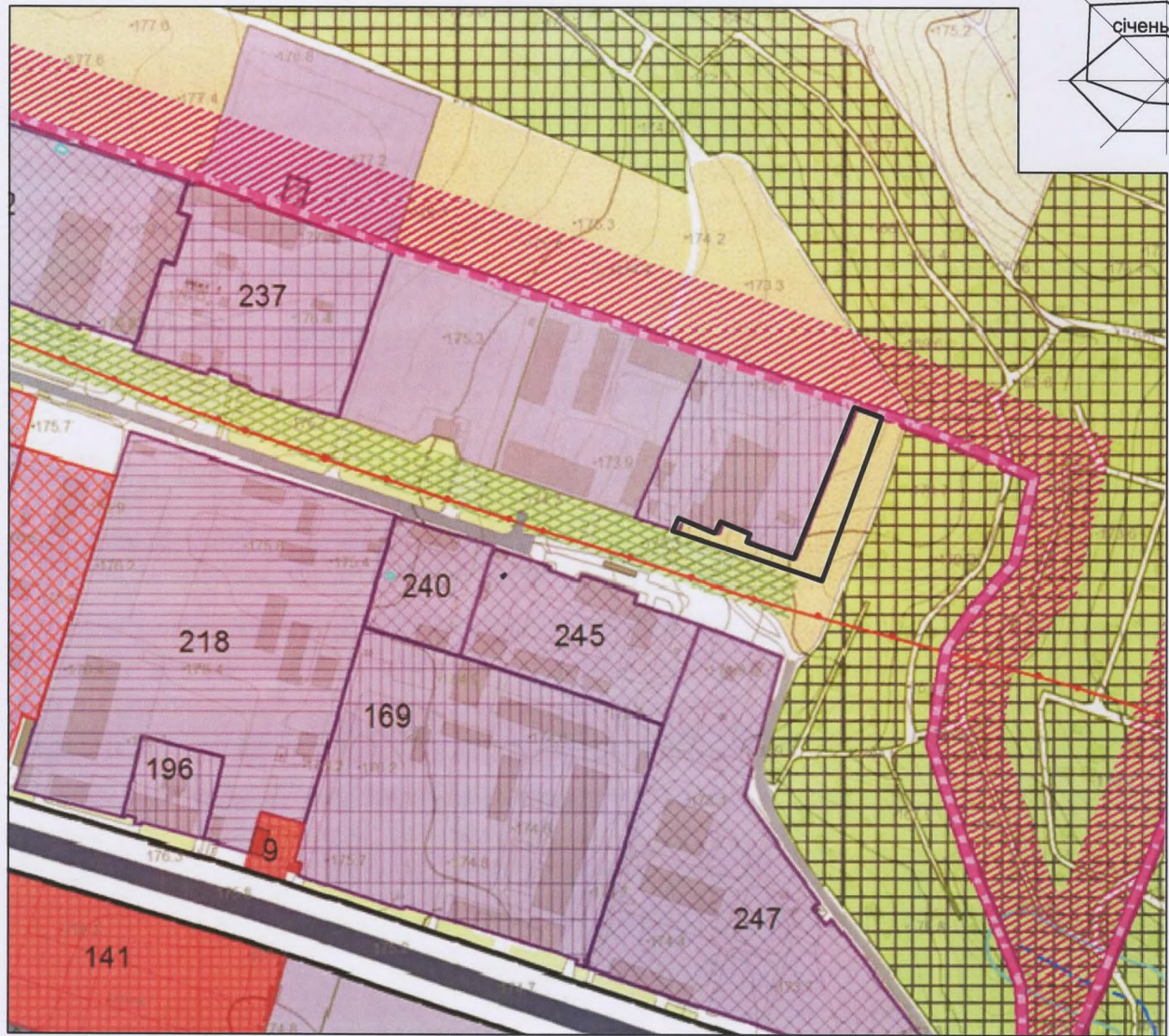
Витяг дійсний на термін надання земельної ділянки без зміни землекористувача та зміни цільового призначення земельної ділянки.

Додаток: графічна частина ВИТЯГУ з містобудівної документації.

Т.в.о. начальника управління

Вікторія ПАРХОМЕНКО

(04563) 5-10-45 Ірина Шостак



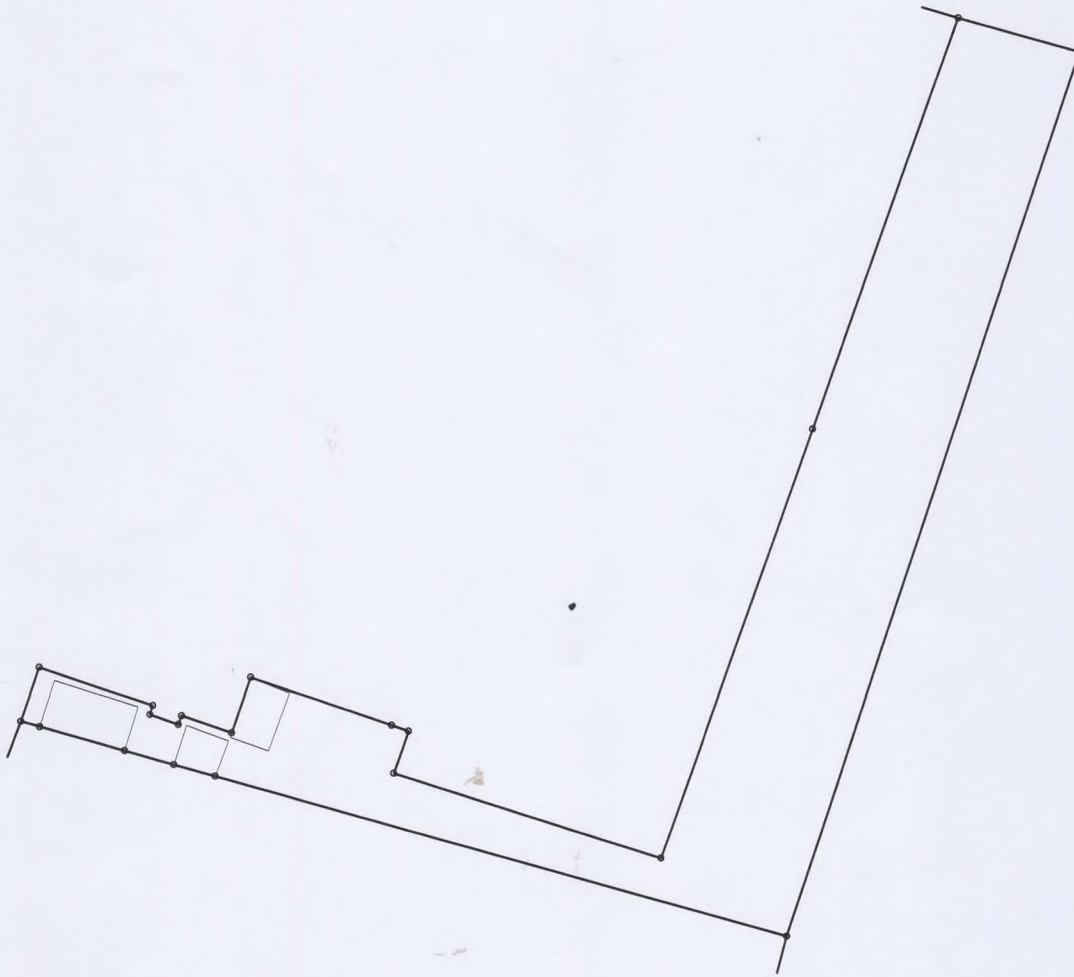
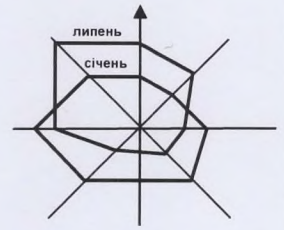
Умовні позначення:

- територія існуючих громадських центрів обслуговування
- територія існуючих садівницьких товариств
- територія санітарно-захисних зелених насаджень
- територія трав'яної рослинності
- територія існуючих промислових підприємств
- територія існуючих комунальних підприємств
- територія існуючих складів, баз
- існуючі магістральні вулиці
- існуючі основні житлові вулиці
- існуючі лінії електропередачі високої напруги

Експлікація:

- 9 - МРЕВ ДАІ
- 109 - Київський обласний онкологічний диспансер
- 111 - Білоцерківський обласний протитуберкульозний диспансер
- 169 - ДП "Білоцерківський завод"Еталон"
- 196 - ПП "Похитайло"
- 218 - Автотранспортні підприємства
- 237 - ВАТ "Білоцерківський Агрохімцентр"
- 240 - КП БМР "Білоцерківсьвітло"
- 245 - КП БМР "Білоцерківтепломережа"

Замовник: Виконавчий комітет Білоцерківської міської ради					
Викопіювання з генерального плану м. Біла Церква, затвердженого рішенням міської ради від 03 листопада 2016 року № 319-18-VII					
зміни	кільк.	арк.	№ док.	ПІДПИС	дата
Перевірів		Тарась А.О.	КОД ЄДРПОУ 2530021		03.23
Виконав		Тарась А.О.			03.23
Територія по вул. Мережна в м. Біла Церква Київської області					
М 1:5000			Стадія	Аркуш	Аркушів
			1	1	
Служба містобудівного кадастру Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради					



В межах даної земельної ділянки червоні лінії відсутні.

Примітки:

1. Згідно статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» - межі вулиць за їх шириною визначаються «Червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд, або їх частин у межах «червоних ліній» вулиць не допускається.
 2. Згідно п.6.1.33 державних будівельних норм ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» житлові будинки слід розташовувати з відступом від червоних ліній: житлових вулиць – не менше 3,0 м, магістральних доріг – не менше 6,0 м.
 3. Згідно п.6.1.34 державних будівельних норм ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», спорудження огорожуючих парканів допускається тільки по межі червоної лінії вулиць. Огорожа земельних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиць.
 4. Реконструкція, капремонт, перепланування існуючих будівель, споруд та вбудованих приміщень допускається тільки при умові отримання будівельного паспорта на забудову земельної ділянки в Управлінні містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради та погодження у встановленому порядку проектно-кошторисної документації, згідно чинного законодавства.
- * Червона лінія нанесена на фрагмент кадастрового плану земельної ділянки, виготовлений ТОВ «Архізем Гео» в системі координат УСК-2000.

						Замовник: Виконавчий комітет Білоцерківської міської ради		
						вул. Мережна в м. Біла Церква Київської області		
зміни	кільк.	арк.	№ док.	підпис	дата	М 1:1000		
Виконав		Тараєв А.О.			03.23	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Тараєв А.О.			03.23		1	1
						Служба містобудівного кадастру Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради		
						Викопіювання з плану червоних ліній м. Біла Церква		