

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ № 15 від 22.08.2018

Відділу розвитку інфраструктури,  
містобудування та архітектури виконавчого  
комітету Обухівської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

**Містобудівні умови та обмеження**  
**09-05 № 12-міб від 22.08.2018**

**для проектування об'єкта будівництва**

Визначення граничних параметрів забудови частини земельної ділянки під будівництво житлово-громадського комплексу по вул. 8-го Березня, 47 в м. Обухів, Київської обл.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Будівництво, Київська область, місто Обухів, вул. 8-го Березня, 47  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ОК ЖБК «Маєток 1», 03058, м. Київ, вул. Тетяни Яблонської, буд. №1, Код ЄДРПОУ 40458315.  
(інформація про замовника)
3. Договір суборенди земельної ділянки від 19.10.2016 року №1706, кадастровий № 3223110100:01:093:0057, під будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. не більше 48 м відповідно до затвердженої містобудівної документації даної території та у відповідності до діючих на час затвердження проектної документації Державних будівельних норм і правил.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 25 % Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови:  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 450 люд/га згідно п. 3.7 ДБН 360-92\*\* та затвердженої містобудівної документації даної території:  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м; Споруду запроектувати у межах земельної ділянки з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\* із забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції і освітлення та нормативних вимог;  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – забезпечити мінімальний вплив на існуючі території природно-заповідного фонду  
(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. Охоронювані зони інженерних комунікацій - наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронними зонами забезпечити, відповідно Додатку 8.1 табл. 1 та Додатку 8.2 табл. 2, ДБН 360 92\*\*.  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник міського голови, начальник відділу розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури, головний архітектор

(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)



В.В. Цельора

(підпис, дата)