

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ № 12 від 06.03.2019

Відділу розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури
виконавчого комітету Обухівської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

**Містобудівні умови та обмеження
09-03 № 11-міб від 06.03.2019**

для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво багатоповерхових житлових будинків та об'єктів соціальної сфери на ділянках
з кадастровими номерами 3223110100:01:015:0008 та 3223110100:01:015:0009 на мікрорайоні
№3 у місті Обухів, Київської області**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво за адресою: Київська область, місто Обухів, мікрорайон №3, кадастровий номер земельної ділянки:

- ділянка №1, кадастровий номер 3223110100:01:015:0008, площею 2,5287 га;
- ділянка №2, кадастровий номер 3223110100:01:015:0009, площею 2,389 га.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ОБУХІВПРИВАТБУД», вул. Анрі Барбюса, буд. 37/1, квартира 4, м. Київ.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (під будівництво багатоповерхових житлових будинків та об'єктів соціальної сфери)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Планувальні рішення та поверховість житлових будинків здійснювати у відповідності до затвердженого детального плану території мікрорайону №3 м. Обухів Київської області та Плану зонування дана територія відноситься до зони змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4, Ж-4П), (умовною висотою будівлі не більше як 26,5 метрів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. У відповідності до діючих нормативів розрахунок прибудинкової території 12.2-12.0 кв.м/люди. Максимально допустимий відсоток забудови 49%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 180-450 осіб на 1 га щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення (відповідно до затвердженого Плану зонування та затвердженого детального плану території мікрорайону №3 м. Обухів Київської області)

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

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – відповідно проектним рішенням Плану зонування та затвердженого детального плану території мікрорайону №3 м. Обухів Київської області. Відстані між житловими будинками, житловими і громадськими, приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості відповідно до діючих будівельних норм і правил, протипожежних вимог. Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 2-3 поверхи треба приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, а заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м.;

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

5. Планувальні обмеження відповідно до затвердженого Плану зонування даної території (Схеми зонування території) та затвердженого детального плану території мікрорайону №3 м. Обухів Київської області;

(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. Забезпечити нормативні відстані до існуючих будівель та споруд. Згідно з діючими Державними будівельними нормами і правилами, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів з урахуванням санітарних норм. Погодити спільне використання територій з суміжними землекористувачами для тимчасового зберігання автомобільних засобів та прибудинкової території;

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

Заступник міського голови

(ініціали та прізвище керівника органу
містобудування та архітектури)



В.В. Цельора

(підпис, дата)



ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
08700 м. Обухів, вул. Київська, 10 ☎ (04572) 5-02-64

НАКАЗ № 12

від 06.03.2019

Про затвердження містобудівних умов та
обмежень забудови земельної ділянки від
06.03.2019 № 09-03 № 11-міб

Розглянувши звернення ТОВ «ОБУХІВПРИВАТБУД» від 21.02.2019р. (zareestrovane u centri nadannya administrativnih poslug виконавчого комітету Обухівської міської ради 21.02.2019 №226), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками на «Будівництво багатоповерхових житлових будинків та об'єктів соціальної сфери на ділянках з кадастровими номерами 3223110100:01:015:0008 та 3223110100:01:015:0009 на мікрорайоні №3 у м. Обухів, Київської області», керуючись частиною 7 та абзацом 2 частини 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмежень забудови земельної ділянки на об'єкт містобудування «Будівництво багатоповерхових житлових будинків та об'єктів соціальної сфери на ділянках з кадастровими номерами 3223110100:01:015:0008 та 3223110100:01:015:0009 на мікрорайоні №3 у м. Обухів, Київської області» від 06.03.2019 р. 09-03 № 11-міб (додаються).
2. Відповідальному працівнику внести відомості про надані містобудівні умови та обмеження до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу та оприлюднити на офіційному веб-сайті Обухівської міської ради.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник міського голови

В.В. Цельора