

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ № 43 від 29.11.2021

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

**Містобудівні умови та обмеження
09-03 № 39-міб від 29.11.2021 року**

для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вулиці Миру у
місті Обухові Київської обл.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Київська область, місто Обухів, вулиця Миру

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «САНРАЙЗ-Н.С.И.», юридична адреса: 08703, Київська область, місто Обухів, вул.
Київська, будинок 115, кв.84.

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого права
власності індексний номер 31918945 від 30.12.2014 (Землі житлової та громадської забудови
(02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) відповідно
до генерального Плану міста Обухів та затвердженого Плану зонування (Зонінгу) території
міста Обухів рішенням Обухівської міської ради від 30.09.2021 року № 378-14-VIII. Дана
територія відноситься до функціональної зони ПЖ-4(р). Зона багатоквартирної житлової
збудови (реконструкція). Переважні, сунутні види використання земельних ділянок
відповідають видам використання у територіальній зоні Ж-4 (Призначається для
розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах до 27
м (до 9 поверхів включно) відповідно до затвердженого Плану зонування
(Зонінгу) території міста Обухів рішенням Обухівської міської ради від
30.09.2021 року № 378-14-VIII;

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки для 9-10-
поверхових будинків максимальний процент забудови складає 35%, для 5-8-
поверхових – 40%, для 4-поверхових – 45%. відповідно до затвердженого
Плану зонування (Зонінгу) території міста Обухів рішенням Обухівської
міської ради від 30.09.2021 року № 378-14-VII та ДБН Б 2.2.-12:2019
«Планування та забудова територій»;

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 370 осіб на 1 гектар території мікрорайону, 740 осіб на 1 гектар
прибудинкової території (відповідно до додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019) та
затвердженого Плану зонування (Зонінгу) території міста Обухів рішенням
Обухівської міської ради від 30.09.2021 року № 378-14-VIII;

(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 до затвердженого Плану зонування (Зонінгу) території міста Обухів рішенням Обухівської міської ради від 30.09.2021 року № 378-14-VIII та у відповідності до діючих на час затвердження проектної документації Державних будівельних норм і правил; (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно діючих нормативів. Планувальні обмеження передбачити у відповідності до затвердженого Плану зонування (Зонінгу) території міста Обухів рішенням Обухівської міської ради від 30.09.2021 року № 378-14-VIII, забезпечити протипожежні нормативні відстані до існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій»;

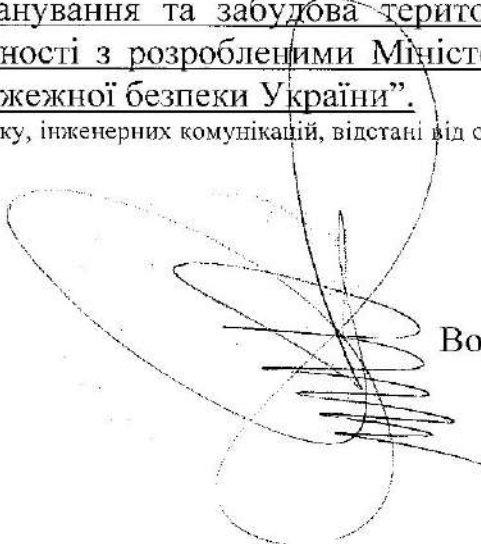
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні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

6. Забезпечити нормативні відстані до існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій», згідно вимог пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України “Правилами пожежної безпеки України”.

(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)



Володимир ЦЕЛЬОРА

(підпис, дата)



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ОБУХІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Київська, 10, м. Обухів, 08700 тел.: 0457250246, факс 0457250343, 0457250264
ЄДРПОУ 04362680 e-mail: vykonkom@obcity.gov.ua

НАКАЗ № 43

від 29 .11.2021

Про затвердження містобудівних умов та
обмежень забудови земельної ділянки від
29 .11.2021 року 09-03 № 39-міб

Розглянувши звернення ТОВ «САНРАЙЗ-Н.С.І.» від 16.11.2021 (zareestrovane y
centri nadannya administrativnih poslug vykonavchogo komitetu Obukiv's'koyi mis'koyi radi
16.11.2021 № 2798) ta neobkhidnyy perelik dokumentiv ob'ekta mistobuduvannya «Nove
budivnytstvo bagatokvartirnoho zhitlovoho budynku po vulytsi Myru y misti Obukovi
Kyiv's'koyi obl.», keruyuchis' chastyною 2 statti 29 Zakonu Ukrainy «Pro reguluvannya
mistobudivnoyi diyalnosti»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на об'єкт містобудування «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вулиці Миру у місті Обухові Київської обл.» від 29 .11.2021 р. 09-05 № 39-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

Володимир ЦЕЛЬОРА