

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ № 45 від 12.12.2021

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

Містобудівні умови та обмеження
09-05 № 41 -міб від 12.12.2021

для проектування об'єкта будівництва
Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної інфраструктури

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво за адресою: Київська область, місто Обухів, житловий масив Стожари.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Обухів Девелопмент», адреса: Київська обл., м. Обухів, вулиця Каштанова, 25, ідентифікаційний номер 43304192

(інформація про замовника)

3. Договір суборенди земельної ділянки від 15.12.2020 року № 4302, кадастровий номер земельної ділянки 3223110100:01:015:0019 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) відповідно до генерального Плану міста Обухів, у відповідності до детального плану території мікрорайону №3 затвердженого на підставі рішення сесії Обухівської міської ради № 1553-66 VII від 23.07.2020 року та затвердженого Плану зонування (Зонінгу) території міста Обухів рішенням Обухівської міської ради від 30.09.2021 року № 378-14-VIII. Дана територія відноситься до ПЖ-4

Зона багатоквартирної житлової забудови від 5 до 9
поверхів(проектна)

Переважні види використання:

о ділянки багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів;

Супутні види використання:

о об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;

о комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;

о магазини товарів повсякденного попиту, заклади громадського харчування та побутового обслуговування;

о сквери, бульвари та інші озеленені території;

о амбулаторії сімейної медицини;

о автостоянки, велостоянки, гаражі;

о дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку;

о невеликі сквери, бульвари, інші озеленені території;

о городи, сади (плодові та декоративні дерева і кущі), квітники;

о сінокоси та ділянки для випасу худоби;

о теплиці, оранжереї;

о господарські будівлі;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Максимально допустима висота (поверховість) до 15 метрів (до 5 поверхів включно) Гранично допустима висотність будівлі до 19 метрів відповідно до затвердженого детального плану території мікрорайону № 3 та ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій»;

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 49% У відповідності до затвердженого детального плану території мікрорайону № 3 ;

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 450 осіб на 1 га (У відповідності до затвердженого детального плану території мікрорайону № 3);

(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 затвердженого детального плану території мікрорайону № 3;

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

5. Планувальні обмеження відповідно до затвердженого детального плану території мікрорайону № 3;

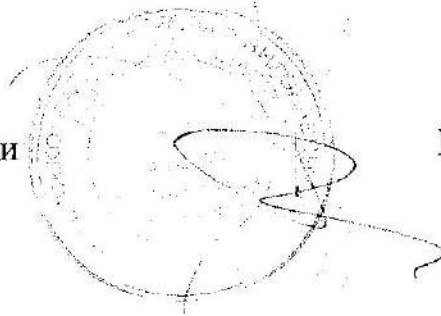
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні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

6. Забезпечити нормативні відстані до існуючих будівель та споруд, інженерних мереж 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)

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

Заступник міського голови



Володимир ЦЕЛЬОРА



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ОБУХІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

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

НАКАЗ № 45

від 09.12.2021

Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 09.12.2021 року 09-03 № 41-міб

Розглянувши звернення ТОВ «Обухів Девелопмент» від 22.11.2021 (zareestrowane y centrі nadannya administrativnih poslug vykonavchogo komitetu Obukivskoyi misykoj radi 22.11.2021 № 2883) ta neobkhidnyy perelik dokumentiv ob'ekta mistobuduvannya «Nove budivnytstvo bagatokvartirnoho zhitlovoho budynku z ob'ekтами торгово-розважальної інфраструктури», керуючись частиною 2 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмежень забудови земельної ділянки на об'єкт містобудування «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури» від 09.12.2021 р. 09-05 № 41-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