



ЗАТВЕРДЖЕНО  
КОЗИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА Відділ  
містобудування та архітектури Козинської  
селищної ради (04362697)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 18 від 09.08.2021

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6499-8873-6922-6130

Реєстраційний номер 18 від 09.08.2021

Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу на перетині вулиць Проектої №33,  
№35, село Підгірці Обухівського району Київської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове Київська обл., Обухівський район, Козинська територіальна громада, с. Підгірці будівництво, (станом на 01.01.2021), на перетині вулиць Проектої №33, №35, кадастровий номер земельної ділянки 3223186801:13:009:0285 та 3223186801:13:009:0272 Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Київська обл., Обухівський р., с. Підгірці

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 3223186801:13:009:0272. Площа: 0.329 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Функціональне призначення: Ж-3 (Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови)) згідно документу: План зонування території с. Підгірці Обухівського району Київської області  
Кадастровий номер: 3223186801:13:009:0285. Площа: 0.6442 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Функціональне призначення: Ж-3 (Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови)) згідно документу: План зонування території с. Підгірці Обухівського району Київської області

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 12 м (до 4-х поверхів включно)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 % (з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 495 осіб/га (Згідно з додатком Б ДБН Б.1.1-22:2017)

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

4. до червоних ліній: 3 м

до існуючих будинків та споруд: Витримати протипожежні та побутові розриви згідно з п.15.2.1 та п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)

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

5. Відсутні

(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. об'єктів інженерних комунікацій

- При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5-2018. Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів - м

згідно містобудівної документації

- Передбачити озеленення вздовж проїзду загального користування - м

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

Начальник відділу  
містобудування та архітектури  
Козинської селищної ради

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Козирева Юлія Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 09.08.2021