



ЗАТВЕРДЖЕНО  
КОЗИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА Відділ  
містобудування та архітектури  
Козинської селищної ради (04362697)  
(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)  
Наказ № 24 від 13.10.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2924-7694-2208-4012

Реєстраційний номер 23 від 13.10.2021

нове будівництво житлово-громадського комплексу за адресою: смт Козин  
Обухівського району Київської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Київська обл., Обухівський район, Козинська територіальна громада, смт Козин (станом на 01.01.2021), 3223155400:03:015:0008; 3223155400:03:013:0094; 3223155400:03:011:0001

Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Київська обл., Обухівський р., смт. Козин

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 3223155400:03:013:0094. Площа: 8.9547 га. Цільове призначення: 02.07 Для іншої житлової забудови Для іншої житлової забудови.  
Функціональне призначення: території житлової багатоквартирної та громадської забудови згідно документу: Внесення змін до Детального плану території житлової забудови північної частини смт Козин Обухівського району Київської області  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає  
Кадастровий номер: 3223155400:03:015:0008. Площа: 1.0153 га. Цільове призначення: 02.07 Для іншої житлової забудови Для іншої житлової забудови.  
Функціональне призначення: території житлової блокованої забудови згідно документу: Внесення змін до Детального плану території житлової забудови північної частини смт Козин Обухівського району Київської області  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає  
Кадастровий номер: 3223155400:03:011:0001. Площа: 2.5184 га. Цільове призначення: 02.07 Для іншої житлової забудови Для іншої житлової забудови.  
Функціональне призначення: житлові території багатоквартирної забудови; житлові території блокованої забудови згідно документу: Внесення змін до Детального плану території житлової забудови північної частини смт Козин Обухівського району Київської



області

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення

земельної ділянки: відповідає

(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. 15 м ((5 поверхів) для будівництва житлових багатоквартирних будинків; житлових багатоквартирних будинків з вбудованими та/або вбудовано-прибудованими приміщеннями\_громадського призначення ; 12 метрів (3 поверхи) - для будівництва блокованих житлових будинків)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 % (для будівництва житлових багатоквартирних будинків; житлових багатоквартирних будинків з вбудованими та/або вбудовано-прибудованими приміщеннями\_громадського призначення та для будівництва блокованих житлових будинків ; 60% - для будівництва установ та організацій громадського призначення, закладів дошкільної освіти)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 220 осіб/га ((брутто)для будівництва житлових багатоквартирних будинків; житлових багатоквартирних будинків з вбудованими та/або вбудовано-прибудованими приміщеннями\_громадського призначення; 100 чол/га (брутто) - для будівництва блокованих житлових будинків ; для будівництва установ та організацій громадського призначення, закладів дошкільної освіти - не нормується)

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

4. до червоних ліній: 3 м - до червоних ліній житлових вулиць - за наявності вбудовано-прибудованих або прибудованих (стилобатних) частин з приміщеннями громадського призначення – допускається розміщувати по червоній лінії; - для закладів дошкільної освіти та загальної середньої освіти (від зовнішньої стіни будинку) - до червоних ліній - 25 м; - для інших громадських об'єктів - допускається розміщувати по червоній лінії. до ліній регулювання забудови: - відстані між фасадами будинків - на основі розрахунків інсоляції та освітленості, з дотриманням побутових розривів – п.6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019, а також у відповідності з протипожежними нормами (розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019)). - відстань до громадських, адміністративно-побутових будинків - у відповідності з протипожежними нормами (розділ 15, табл..15.2 ДБН Б.2.2-12:2019)).

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

5. - прибережні захисні смуги - витримати відповідно до проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон їх обмежень у використанні земель та їх режимотворюючих об'єктів (рішення Козинської селищної ради 43 сесії VII скликання від 20.02.2018 року №25 щодо визначення розмірів і меж водоохоронної зони з виділенням прибережної захисної смуги та смуги відведення гідротехнічної споруди та каналів в межах землеволодіння та землекористування ТОВ "Лотос", ТОВ "Дана", ТОВ "Затишне", ТОВ "Альфа-Плюс", ТОВ "Ок-Інвест", ПрАТ "Тіз-Топаз") розташовані в північній частині смт.Козин Обухівського району Київської області, затвердженого Рішенням засідання дванадцятої сесії Козинської селищної ради VIII скликання №25 від 30.07.2021 року. - м

(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. Відсутні

(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

(посада)



Козирева Юлія Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 13.10.2021

