ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КАГАРЛИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (33962306)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 25-02 від 03.09.2025

Містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2541-3054-1120-9033

Реєстраційний номер A3712541305386043207 від 02.09.2025

Реконструкція та будівництво виробничо-складських будівель на території ТОВ "ВІКТОРІЯ-АГРО" в с. Бурти Обухівського району Київської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Нове будівництво, Київська обл., Обухівський район, Кагарлицька територіальна громада (UA32120050000067577) , Київська область, Обухівський район, Кагарлицька територіальна громада, с. Бурти, вул. Шевченка, буд. 157

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІКТОРІЯ - АГРО" (37306988) , тел.: 0457361599 , email: viktoria_agros@ukr.net

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 3222281200:03:305:0054. Площа: 1.4829 га. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.
Функціональне призначення: СВ-1 Зона сільськогосподарського призначення згідно документу: Про затвердження терміну дії проекту районного планування Кагарлицького району
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: витяг з Державного земельного кадастру, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3201162312022 від 12.10.2022
Кадастровий номер: 3222281200:03:305:0052. Площа: 1.0048 га. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.
Функціональне призначення: СВ-1 Зона сільськогосподарського призначення згідно документу: Про затвердження терміну дії проекту районного планування Кагарлицького району
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №309023428 від 06.09.2022
Кадастровий номер: 3222281200:03:305:0053. Площа: 1.9589 га. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.
Функціональне призначення: СВ-1 Зона сільськогосподарського призначення згідно документу: Про продовження терміну дії проекту районного планування Кагарлицького району
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №309024445 від 06.09.2022

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: - Назва: Будівлі колишніх двох корівників - Площа: 3036.34 кв.м. - Адреса: Київська обл., Обухівський район, Кагарлицька територіальна громада, с. Бурти (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка, б/н
Реєстраційний номер: - Назва: Адмінбудівля - Площа: 102.46 кв.м. - Адреса: Київська обл., Обухівський район, Кагарлицька територіальна громада, с. Бурти (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка, б/н
Реєстраційний номер: - Назва: Склад - Площа: 246.17 кв.м. - Адреса: Київська обл., Обухівський район, Кагарлицька територіальна громада, с. Бурти (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка, б/н

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 6 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 13.61 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до існуючих будинків та споруд: 300 м

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

5. - санітарно-захисна зона - 300 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)

В.о. начальника відділу		Гриценко Андрій Віталійович
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 19.11.2025

Відомості про
реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:2541-3054-1120-9033
Редакція документа	№ 1 від 2.09.2025
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	19.11.2025

Перелік підписантів

1. Гриценко Андрій Віталійович ,В.о. начальника відділу

НАКАЗ
відділу архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кагарлицької міської ради

Від 03 вересня 2025 року № 25-02

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

На підставі клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «ВІКТОРІЯ-АГРО» стосовно надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок для реконструкції та будівництва виробничо-складських будівель на території ТОВ «ВІКТОРІЯ-АГРО» за адресою: вул. Шевченка, 157 в селі Бурти Обухівського району Київської області, відповідно до частини 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами від 17.10.2019 № 199-IX, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.06. 2017 за № 714/30582

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок на проектування об'єкта «Реконструкція та будівництво виробничо-складських будівель на території ТОВ «ВІКТОРІЯ-АГРО» за адресою: вул. Шевченка, 157 в селі Бурти Обухівського району Київської області».

2. В. о. начальника відділу внести відомості про надані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва до Реєстру містобудівних умов та обмежень.

3. Провідному спеціалісту із висвітлення інформації відділу організаційно-кадрової роботи виконавчого комітету міської ради прошу не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу оприлюднити інформацію про надані містобудівні умови та обмеження на офіційному веб-сайті Кагарлицької міської ради.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В. о. начальника відділу **Андрій ГРИЦЕНКО**

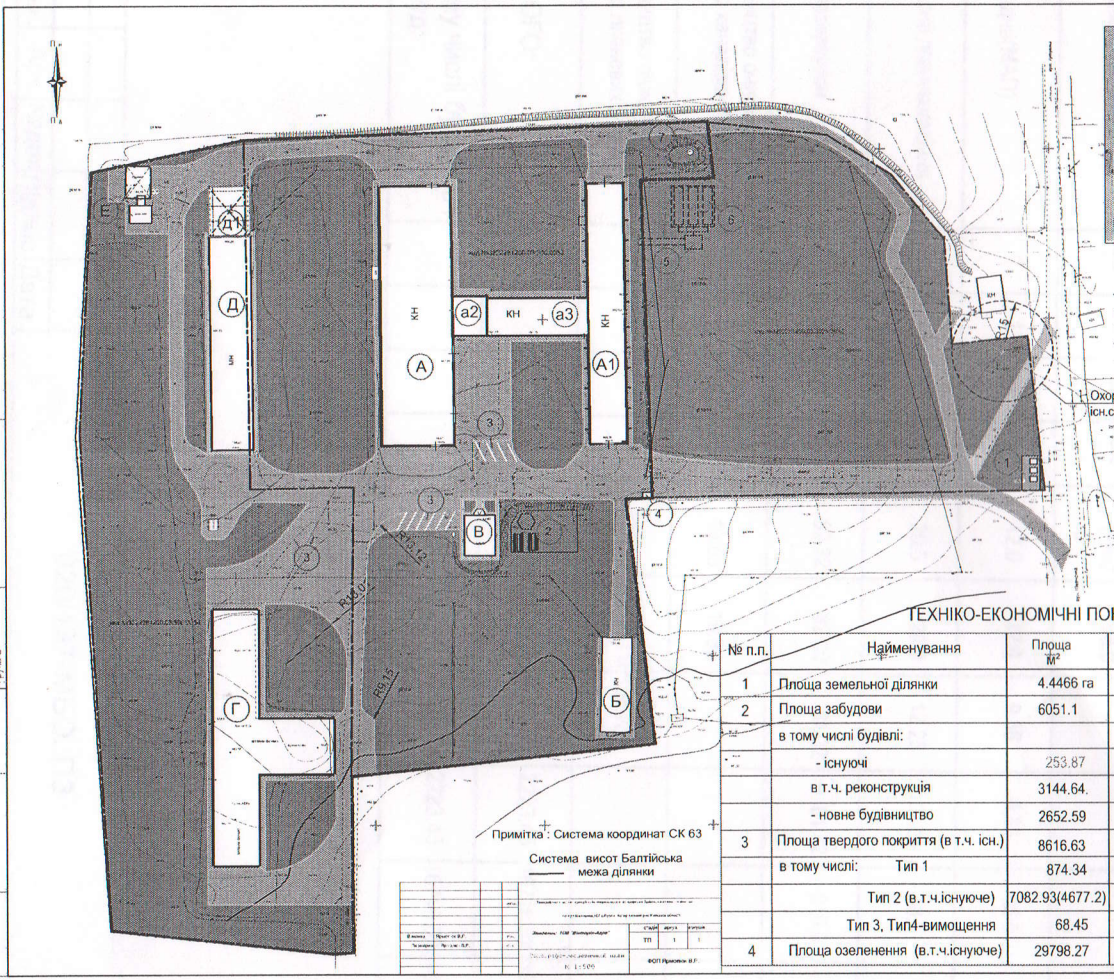

Схема розміщення ділянки

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа земельної ділянки
- Огорожа земельної ділянки
- Сітчата огорожа свердловини
- Червона лінія
- Межа охоронної зони свердловини

Охоронна зона
існ.свердловини

Примітка: Система координат СК 63

Система висот Балтійська

межа ділянки

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п.	Найменування	Площа м²	%	Примітки
1	Площа земельної ділянки	4.4466 га	100.00	
2	Площа забудови	6051.1	13.61	
	в тому числі будівлі:			
	- існуючі	253.87		
	в т.ч. реконструкція	3144.64.		
	- новне будівництво	2652.59		
3	Площа твердого покриття (в т.ч. існ.)	8616.63	19.38	
	в тому числі: Тип 1	874.34		
	Тип 2 (в.т.ч.існуюче)	7082.93(4677.2)		
	Тип 3, Тип4-вимощення	68.45		
4	Площа озеленення (в.т.ч.існуюче)	29798.27	67.01	

ВІДОМІСТЬ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість будівель	Кількість квартир Буд.	Кількість квартир Всього	Площа забудови, м² Будівл.	Площа забудови, м² Всього	Загальна площа Будівл.	Загальна площа Всього	Площа приміщень Будівл.	Площа приміщень Всього	Будівельний об'єм, м³ Будівл.	Будівельний об'єм, м³ Всього	Примітки, черговість проект.
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	Реконструкція корівника поз.А (по ГП) під приміщення для поточного огляду сільськогосподарської техніки	1	1	---	---	1683.0	1683.0	1578.2	1578.2	1563.4	1563.4	10691.5	10691.5	Реконстр.
А1	Реконструкція корівника поз.А1 (по ГП) під складське приміщен.	1	1	---	---	890.4	890.4	805.47	805.47	805.47	805.47	3917.8	3917.8	Реконстр.
а2	Реконструкція прибудови поз.а2(поГП)	1	1	---	---	116.28	116.28	106.36	106.36	96.66	96.66	598.2	598.2	Реконстр.
а3	Реконструкція прибудови поз.а2(поГП)	1	1			350.86	350.86	321.18	321.18	313.08	313.08	1543.4	1543.4	Реконстр.
Б	Склад поз.Б (по ГП) (існ.)	1	1	---	---	246.17	246.17	242.2	242.2	216.2	216.2	727.0	727.0	існ.
В	Реконструкція адмінприміщення поз.В (поГП)			---	---	112.5	112.5	188.4	188.4	171.28	171.28	915.2	915.2	Реконстр.
Г	Будівництво складського приміщення					1437.93	1437.93	1393.7	1393.7	1393.7	1393.7	0653.32	10653.32	нов.
Д	Будівництво складського приміщення з навісом(д1)	1	1	---	---	788.6 181.58	788.6 181.58	671.6	671.6	671.6	671.6	5408.0	5408.0	нов.
Е	Будівництво зерноочисної споруди	1	1	---	---	110.54	110.54	55.22	55.22	55.22	55.22	361.0	361.0	нов.
1	Майданчик під сміттєзбірники	1	1	---	---	55.0								нов.
2	Майданчик відпочинку					239.0								нов.
3	Тимчасова автостоянка	1	1	---	---	75.0								нов.
4	Прохідна (МАП)					12.00	12.00	9.36	9.36	9.36	9.36	36.0	36.0	нов.
5	Насосна пожежогасіння					20.0	20.0	12.25	12.25	12.25	12.25	48.0	48.0	нов.
6	Пожрезервуари					82.32	82.32	81.32	81.32	81.32	81.32	210.0	210.0	нов.
7	Водонапірна вежа					15.35	15.35	11.6	11.6	11.6	11.6	34.0	34.0	існ.
8	Вигріб					7.7	7.7							існ.
9	Очисні споруди каналізац.стоків					19.63	19.63							нов.
10	Очисні споруди дощових стоків													

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Шиян			
Розробив		Гомля І.М.			
Перевірив		Сипало			
Норм. контр.		Гомля Т.М.			

020/137- ГП

Реконструкція виробничої бази ТОВ "ВІКТОРІЯ АГРО" по зберіганню зернових та поточному огляду сільгосптехніки на земельній ділянці №157 вул.Шевченка в с.Бурти Кагарлицького району Київської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
РП	2	2

Ситуаційна схема. Генплан.

ПП "АПМ Вітава-Плюс"

формат А4х3

ПОГОДЖЕНО

Група ВК
Група ОВ
Група Е

Зам. інв. N

Підпис і дата

Інв. N оригіналу

Тип документа: Топооснова

Додаток