



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа КАГАРЛИЦЬКА
МІСЬКА РАДА Відділ архітектури,
містобудування та житлово-
комунального господарства
виконавчого комітету міської ради
(04054613)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 24-03 від 05.09.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4085-7967-7919-7596

Реєстраційний номер A3464085796754031770 від 24.09.2024

Нове будівництво складу за адресою: провулок Серпневий, 4 в місті Кагарлик,
Обухівського району Київської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 09201, Київська обл., Обухівський район, Кагарлицька
територіальна громада, м. Кагарлик (станом на 01.01.2021), провулок Серпневий, 4

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ЛІСОВСЬКА МАРИНА ІВАНІВНА (2440202862) паспорт: СН184654 виданий
Солом'янським РУ ГУ МВС України в м. Києві 01.11.2011 , тел.: +38(050)-310-23-90

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 3222210100:01:501:0031. Площа: 0.4314 га.
Функціональне призначення: КС-4 (Зона розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації) згідно документу: Про затвердження Плану зонування території (зонінгу) м. Кагарлик
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу земельної ділянки та комплексу №902 від 01.08.2024

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

4. Реєстраційний номер: 834717332222 - Назва: Комплекс - Площа: кв.м. - Адреса: Київська обл., Обухівський район, Кагарлицька територіальна громада, м. Кагарлик (станом на 01.01.2021), провулок Серпневий, 4

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. Відсутні

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

5. - планувальні обмеження відсутні - 0 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)

Головний спеціаліст відділу

(посада)

Гриценко Андрій Віталійович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 24.09.2024



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:4085-7967-7919-7596

Редакція документа

№ 1 від 24.09.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

24.09.2024

Перелік підписантів

1. Гриценко Андрій Віталійович ,Головний спеціаліст відділу

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 24.09.2024

ФО-П Мірвода Н.В.

Київська обл.

м. Обухів

вул. Київська, 170, кв. 37

тел. (04572) 50088, (050) 310-23-90

e-mail: atbmir@ukr.net

**МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК
НАМІРІВ ЗАБУДОВИ**

*Нове будівництво складу
за адресою: провулок Серпневий, 4 в місті Казарлик,
Обухівського району Київської області*

гр. Лісовська Марина Іванівна

МР-28/08

ФО-П



Н.В. Мірвода

Обухів-2024

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Примітка Стор.
1	2	3
	Зміст	
	Склад проекту	
	I. Вихідні дані	
	Договір купівлі-продажу земельної ділянки та комплексу	
	Витяг з Державного реєстру речових прав	
	II. Пояснювальна записка	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

СКЛАД ПРОЕКТУ

[illegible]

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA

Мета містобудівного розрахунку:

1. Визначення можливості розміщення об'єкту містобудування.
2. Визначення площі забудови земельної ділянки, яку можна використати під забудову з урахуванням існуючої містобудівної ситуації та інженерних мереж.
3. Визначення параметрів об'єкту містобудування.
4. Визначення архітектурно-просторового рішення об'єкту містобудування об'ємної пластики фасадів з урахуванням основних візуальних точок сприйняття об'єкту.

1. Підстави для розроблення містобудівного розрахунку:

- Договір на розробку містобудівного розрахунку;

2. Містобудівний розрахунок розроблений у відповідності до:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДержСанПіН 173-96;
- ДСТУ Б.А.2.4-6-2009 «Правила виконання робочої документації генеральних планів підприємств, споруд та житлово-цивільних об'єктів»;
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"

3. Характеристика місця розташування об'єкта будівництва.

3.1 В межах населеного пункту – м. Кагарлик:

Кагарлик — місто в Україні, адміністративний центр Кагарлицької міської громади Обухівського району Київської області, до 2020 року колишній адміністративний центр ліквідованого Кагарлицького району. Кагарлицька міська громада — одна з найбільших на Київщині і в Україні територіальних громад, що об'єднала довкола себе 35 сільських населених пунктів, які утворюють 19 старостинських округів. Населення складає 13 544 осіб (станом на 01.01.2020).

Місто розташоване на півдні Київщини, на правобережжі річки Дніпро, над річкою Мокрим Кагарликом, між Дніпром, Стугною й Россю. Площа — 2130,7 га. На території міста розташований Кагарлицький парк, що є пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення. Галузі промислової спеціалізації міста — харчова та переробна промисловість, зорієнтована на обслуговування сільськогосподарських виробників району.

Відомості про розміщення пам'яток історії, археології на території проектування відсутні.

Ділянка проектування знаходиться в північній частині м. Кагарлик, в межах існуючої виробничої забудови. Під'їзд до даної ділянки здійснюється з провулка Серпневий.

4. Аналіз сучасного стану території проектування

4.1 Характеристика існуючої забудови та використання території

Згідно Генерального плану території м. Кагарлик Київської області ділянка проектування знаходиться на території існуючої виробничої забудови.

Відповідно до схеми чергового кадастрового плану ділянка проектування задовольняє екологічним та санітарним вимогам.

На земельній ділянці розташовані існуючі будівлі і споруди.

4.2 Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

Інженерна інфраструктура:

Об'єкт будівництва розташований на існуючій території забудови.

Електропостачання передбачається підключити до існуючих інженерних мереж на території. Остаточне визначення дислокації точок та умов підключення, для розробки проекту забудови, необхідно визначити згідно з технічними умовами інженерних служб та розроблення спеціальної схеми місця підключення об'єкту будівництва до інженерних мереж та об'єктів.

Транспортна інфраструктура.

Ділянка, що передбачена під будівництво, розташована на території для виробничих потреб, тому не потребує прокладання нових вулиць.

Під'їзд до території ділянки здійснюється по існуючому проїзду з твердим покриттям.

Заїзд до території проектування, що планується під будівництво, передбачається з прилеглої вулиці у відповідності до Державних будівельних норм та вимог УБДР.

4.3 Архітектурно-планувальна організація території

В основу планувальної організації території покладено будівництво складу, необхідних інженерних мереж.

Основні техніко-економічні показники забудови та параметри об'єкта містобудування

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість одиниць
1	Площа земельної ділянки	га	0,4314
2	Площа забудови	кв.м	468
3	Загальна площа приміщень	кв.м	336,1
4	Будівельний об'єм	куб.м	1581
5	Поверховість	поверхи	1

4.4 Передпроектні пропозиції стосовно варіантів просторового розміщення об'єкта містобудування в системі існуючої забудови.

Передпроектними пропозиціями архітектурного, об'ємно-просторового вирішення об'єкта містобудування та розрахунком на земельній ділянці площею 0,4314 га передбачається будівництво складу загальною площею 336,1 кв.м.

До території забезпечується під'їзд. Розміщення території під будівництво оцінюється як оптимальне.

До складу забезпечений під'їзд пожежної автомашини.

5. Висновки містобудівного розрахунку.

5.1 Визначення можливості розміщення об'єкту містобудування.

Будівництво складу відповідає статусу функціонального використання даної території і не потребує змін до існуючої містобудівної документації.

Аналіз сучасного стану території, забудови досліджуваної території, функціонального зонування, екологічних та містобудівних умов, соціальних і економічних потреб, загального сталого розвитку всіх інфраструктур м. Кагарлик дозволяє зробити висновок щодо доцільності будівництва складу.

5.2 Визначення площі земельної ділянки, яку можна використати під забудову з урахуванням існуючої містобудівної ситуації та інженерних мереж.

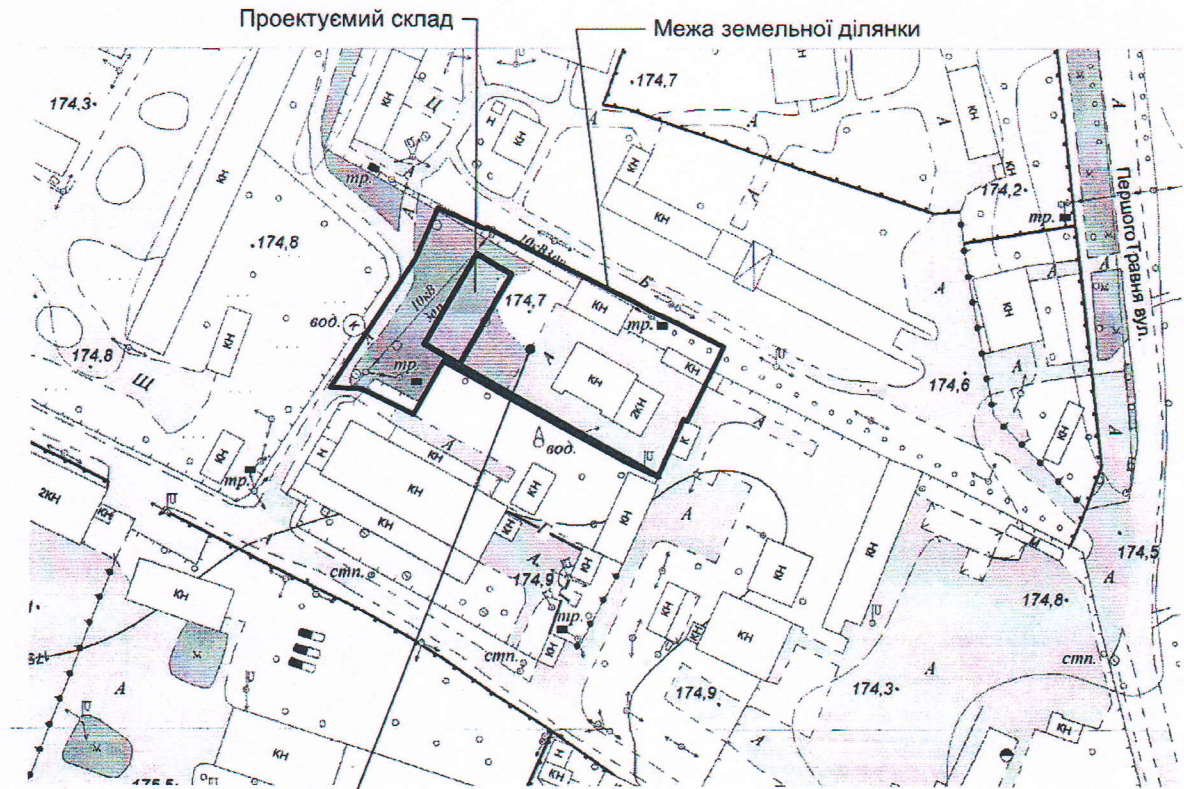
Рациональне використання земельної ділянки залежить від існуючої містобудівної ситуації, оточуючої забудови, категорії транспортних магістралей. Ділянка для будівництва складу повинна відповідати вимогам забезпечення оптимальної орієнтації, влаштування зручних під'їздів, підходів. При плануванні ділянки та розміщення на ній будівлі забезпечено можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

5.3 Висновки містобудівного розрахунку стосовно параметрів об'єкта містобудування.

Цим містобудівним розрахунком визначаються параметри об'єкта містобудування – будівництво складу з такими техніко-економічними показниками:

- Площа земельної ділянки – 0,4314
- Площа забудови – 468 кв.м
- Загальна площа приміщень – 336,1 кв.м
- Будівельний об'єм – 1581 куб.м
- Поверховість – 1

Викопіювання з топографо-геодезичного плану м.Кагарлик
М 1:2 000



місце розташування земельної ділянки для нового будівництва складу
гр. Лісовська М.І., за адресою: пров. Серпневий, 4 в м. Кагарлик,
Обухівський р-н Київська обл., (кадастровий номер 3222210100:01:501:0031)

						MP-28/08		
						Нове будівництво складу за адресою: провулок Серпневий, 4 в місті Кагарлик, Обухівського району Київської області		
Змін.	Кіл.	Лист	Док.	Підп.	Дата	Склад	Стадія	Аркуш
							MP	
Розробив	Мірвода				2024	Викопіювання з топографо-геодезичного плану м.Кагарлик М 1:2 000	ФО-П Мірвода Н.В.	

НАКАЗ

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

Від 05 вересня 2024 року

№ 24-03

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

На підставі клопотання Лісовської Марини Іванівни стосовно надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для будівництва складу за адресою: провулок Серпневий, 4 в місті Кагарлик, 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 земельної ділянки на проектування об'єкта «Нове будівництва складу за адресою: провулок Серпневий, 4 в місті Кагарлик, 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