



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

---

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 36 (зі змінами Наказ б від  
13.02.2024) від 22.09.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6799-9826-6127-2821 Редакція № 2

Реєстраційний номер 21 від 22.09.2023

Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) наземельних ділянках

3223186800:12:003:0005,3223186800:12:003:0006,3223186800:12:003:0010

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Київська обл., Обухівський район, Козинська територіальна громада, с. Підгірці (станом на 01.01.2021), вулиця Лугова

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СВІТ-ДРІМС" (39980598) , тел.: +38(044)-228-15-04

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 3223186800:12:003:0010. Площа: 0.0401 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.  
Функціональне призначення: С-4 (зона озеленення спеціального призначення) згідно документу: План зонування території с. Підгірці Обухівського району

Київської області

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не відповідає

Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав №356878857 від 04.12.2023

Кадастровий номер: 3223186800:12:003:0006. Площа: 0.2461 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: ТР-2. Зона територій вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг згідно документу: План зонування території с. Підгірці Обухівського району Київської області від 24.10.2019

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, Витяг з Державного реєстру речових прав №334098300 від 31.05.2023

Кадастровий номер: 3223186800:12:003:0005. Площа: 2.1876 га. Цільове призначення: 02.03 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

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 права власності, Витяг з Державного реєстру речових прав №334092295 від 31.05.2023

---

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

#### 4. Відсутні

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 12 м ((умовної висоти) до 4 поверхів без улаштування шатрової покрівлі у визначенні п.3.10 ДБН В.1.1-7:2016.)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 %

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 495 осіб/га

---

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

4. до червоних ліній: 3 м  
до існуючих будинків та споруд: визначити проектом відповідно до 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. - прибережні захисні смуги - Смуга відведення магістрального каналу; допоміжних каналів -3м. - 10 м  
- інше - при проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" - 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. об'єктів існуючих інженерних мереж  
- Витримати нормативні відстані від існуючих та проектних інженерних мереж до будівель та споруд згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», допустимі відстані визначити проектом згідно з вимогами містобудівних, санітарних та норм пожежної безпеки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», з урахуванням ДСП 173, а також інших діючих будівельних норм, правил та стандартів на момент видачі містобудівних умов та обмежень. - м. - м

---

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

## Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:6799-9826-6127-2821	1

Начальник відділу  
містобудування та архітектури  
Козинської селищної ради

---

(посада)

---

(підпис)

Козирева Юлія Сергіївна

---

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 13.02.2024



Єдина державна  
електронна система  
у сфері будівництва

## Відомості про реєстрацію документу

### Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:6799-9826-6127-2821

Редакція документу

№ 2 від 13.02.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

13.02.2024

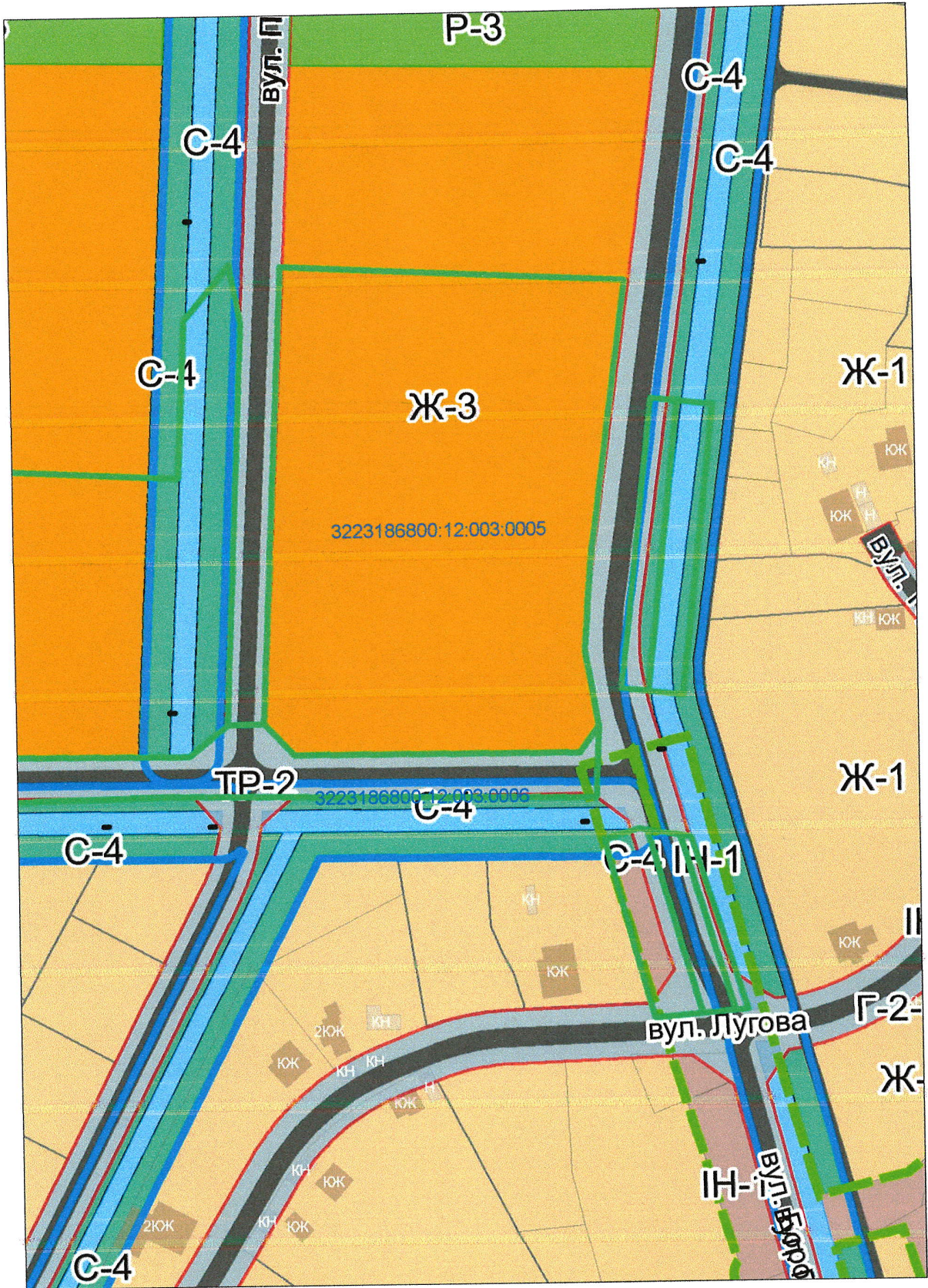
### Перелік підписантів

- Козирева Юлія Сергіївна, Начальник відділу містобудування та архітектури  
Козинської селищної ради

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 13.02.2024

# Викопіювання

з Плану зонування території села Підгірці  
Обухівського району Київської області  
Масштаб 1:2000





**УКРАЇНА**  
**КОЗИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

*08711, Київська область, Обухівський район, смт. Козин, вул. Партизанська, 2  
тел. (044) 251-65-83, (04572) 39-469, електронна адреса: kozynarch@ukr.net*

---

**Н А К А З**

від «13» лютого 2023р.

№ 6

**Про внесення змін у містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для проєктування об'єкта будівництва – нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006, від 22.09.2023 № 21**

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розглянувши заяву, що надійшла через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва № ZM01:1103-0636-1121-2852 від 12.02.2024, на внесення змін до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для проєктування об'єкта будівництва – нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006, від 22.09.2023 № 21

**НАКАЗУЮ:**

1. Внести зміни у містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, для проєктування об'єкта будівництва № 21 від 22.09.2023, змінивши назву об'єкта будівництва з «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці,

Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006» на «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006, 3223186800:12:003:0010».

2. Даний наказ довести до відома заявника.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник відділу**



**Юлія КОЗИРЄВА**



**УКРАЇНА**  
**КОЗИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

08711, Київська область, Обухівський район, смт. Козин, вул. Партизанська, 2  
тел. (044) 251-65-83, (04572) 39-469, електронна адреса: kozynarch@ukr.net

**НАКАЗ**

від «22» вересня 2023р.

№ 36

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для проектування об'єкта будівництва – нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006**

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розглянувши заяву ТОВ «СВІТ-ДРІМС» в особі гр. Маліченка Євгена Олеговича від 20.09.2023 № 133, щодо видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для проектування об'єкта будівництва – нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, для проектування об'єкта будівництва – нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для короткочасного перебування дітей та об'єктами громадського призначення по вул. Луговій у с. Підгірці, Обухівського району, Київської області (Д1) на земельних ділянках 3223186800:12:003:0005, 3223186800:12:003:0006, від 22.09.2023 № 21.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу



**Юлія КОЗИРЄВА**

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
RESEARCH REPORT  
NO. 1000  
1954

1954

1954

1954

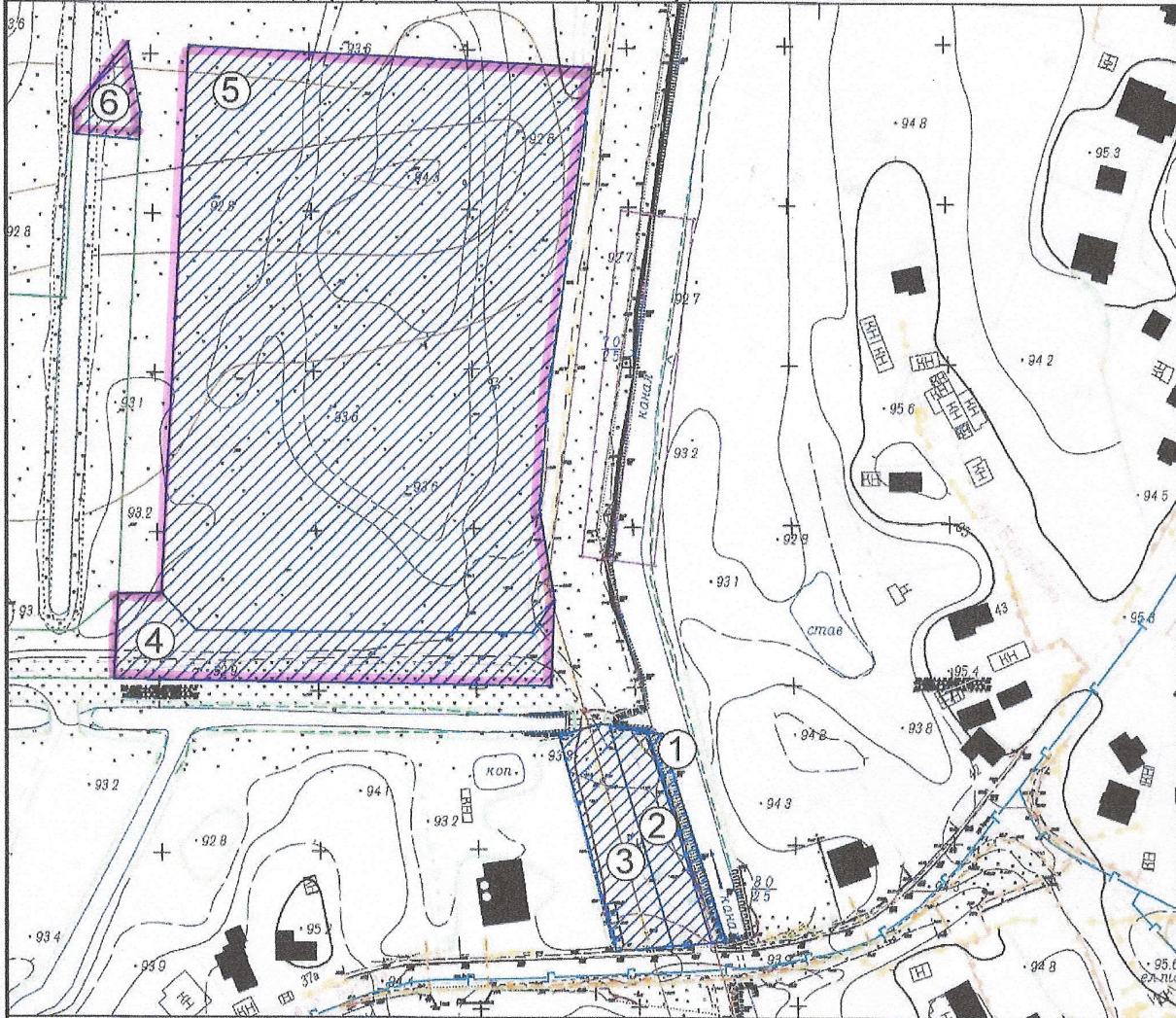
The following is a summary of the results of the experiments conducted during the course of the investigation. The results are presented in the form of a table, which is self-explanatory. The data are given in the form of percentages, and are accurate to within 0.1%.

The results of the experiments are given in the following table. The data are given in the form of percentages, and are accurate to within 0.1%.

The following is a summary of the results of the experiments conducted during the course of the investigation. The results are presented in the form of a table, which is self-explanatory. The data are given in the form of percentages, and are accurate to within 0.1%.

1954

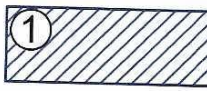
**Викопіювання**  
з топографо-геодезичного плану М 1:2000  
с.Підгірці, Обухівського району, Київської області



①	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНА ДІЛЯНКА), ПЛОЩЕЮ 0,0284 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186801:13:001:0151
②	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНА ДІЛЯНКА), ПЛОЩЕЮ 0,0811 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186801:13:001:0168
③	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНА ДІЛЯНКА), ПЛОЩЕЮ 0,1205 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186801:13:001:0167
④	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ПЛОЩЕЮ 0,2461 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186800:12:003:0006
⑤	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ПЛОЩЕЮ 2,1876 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186800:12:003:0005
⑥	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ПЛОЩЕЮ 0,0401 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186800:12:003:0010

Зм. Лист	№ докум.	Підп.	Дата				
Розроб.	Крило Т.		2023	Викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000 с.Підгірці, Обухівського району, Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перев.	Перегон О.					1	1
				М 1:2000	ТОВ "Центр АПЛД"		

*Викопіювання*  
з топографо-геодезичного плану М 1:2000  
с.Підгірці, Обухівського району, Київської області



ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ , ПЛОЩЕЮ 2,1876 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186800:12:003:0005



ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ТОВ "СВІТ-ДРІМС" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ , ПЛОЩЕЮ 0,2461 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3223186800:12:003:0006

Зм. Лист	№ докум.	Підпис	Сертифікований інженер-геодезист
Розроб.	Крило Т.	Васильович	07.2023
Перев.	Перегон О.	Сертифікований інженер-геодезист	07.2023
Викопіювання топографо-геодезичного плану М 1:2000 с.Підгірці, Обухівського району, Київської області			
М 1:2000			

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1
ТОВ "Центр АПЛД"		