



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

№ _____

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту містобудування та
архітектури виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

Від 26.06.2020 № *629*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реставрація частини нежитлових приміщень корпусу № 12 з пристосуванням
під громадське призначення та паркінг.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реставрація з пристосуванням,
вул. Московська, 8, корпус 12 у Печерському районі м. Києва.

Договір оренди № 13 нерухомого майна, що належить до державної
власності, від 29.01.2019 (частина нежитлових приміщень корпусу №12



загальною площею 3599,5 кв.м), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гембарською С.І. та зареєстрований в реєстрі за № 30 (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 154319807, дата формування: 29.01.2019, номер запису про інше речове право: 30053845, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1585487980382).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадська організація «Центр пам'яткоохоронних та містобудівних досліджень» (код ЄДРПОУ 41949520, місцезнаходження юридичної особи: вул. Юрківська, буд. 28, офіс.3, м. Київ, 04080).

(інформація про замовника)

3. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель і споруд, відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

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



Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни висоти будівлі (з врахуванням паспорту пам'ятки, охоронного договору від 21.05.2020 № 4352 та реставраційного завдання, що розроблено, погоджено та затверджено згідно з ДБН А.2.2-14:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування»).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується.

Реставрацію з пристосуванням проводити в межах власних приміщень та існуючих геометричних розмірів фундаментів у плані, без розширення.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується для об'єкта проектування.

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

4. Не розраховується для об'єкта проектування.

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

5. Об'єкт проектування знаходиться в межах центральної планувальної зони, історичного центру міста, загальноміського центру, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови I категорії (згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/180).

Об'єкт проектування - щойно виявлена пам'ятка архітектури, містобудування та історії відповідно до наказу Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, наказу



Департаменту охорони культурної спадщини від 11.10.2018 № 05-ОД, перезатверджений наказом Департаменту охорони культурної спадщини від 27.12.2019 № 109.

Проектування здійснювати відповідно до охоронного договору на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини № 4352 від 21.05.2020 р.

Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 та розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002 р. «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», у разі необхідності отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно законодавства.

Проектування та реставраційні роботи здійснювати на підставі реставраційного завдання, розробленого, погодженого та затвердженого у відповідності до ДБН А.2.2-14:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування», ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 «Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування» та охоронного договору на пам'ятку з визначенням можливих видів робіт.

Забезпечити збереження об'єкта культурної спадщини, його частин та елементів як під час виконання робіт, так і при подальшій експлуатації відповідно до охоронного договору та реставраційного завдання.

Урахувати характер та пам'яткоохоронний статус суміжної існуючої забудови.

Забезпечити збереження ролі пам'яток у композиції та пейзажі зони регулювання забудови при формуванні традиційного характеру.

Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень згідно з п.9 ч.1 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова



територій».

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, розташованих на суміжних земельних ділянках, та передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт, забезпечити збереження умов експлуатації прилеглої забудови.

Ділянка проєктування потрапляє в санітарно-захисну зону від промислових підприємств. Виконати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму СЗЗ в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності.

Проектну документацію розробити з урахуванням ст. 114 Земельного Кодексу України, Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

Виконати екологічні умови містобудівного проєктування у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 14).

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проєкту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно вимог ст. 31 ч.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Архітектурно-планувальні рішення об'єкта проєктування виконати у



відповідності до вимог ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські

будинки та споруди. Основні положення» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки.

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 10.8; табл.10.7) в межах радіусу досяжності об'єкта за погодженнями з власниками (користувачами) земельної ділянки.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для мало мобільних груп населення згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 481 від 03.10.2013 р., ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Передбачити реставрацію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реставрації будівлі.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів,



затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування», ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково - проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 «Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(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. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»

України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

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

Проектні рішення рекомендовано подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру.

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Юрій ТАЦІЙ

(П.І.Б.)