



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

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)

КИЇВ *вер 03.02.2020* **ЧАСТЬ** № *112*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво будинку науково-громадського призначення.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
тупик Тверський, 10-а у Печерському районі м. Києва.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Український мовно-інформаційний фонд Національної академії наук
України (код ЄРДПОУ: 05540333; місцезнаходження юридичної особи:
м. Київ, вул. Володимирська, 54).
(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:79:046:0015, площа: 0,2742 га) – для будівництва, експлуатації та обслуговування будинку науково-громадського призначення, згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою ЯЯ 383556 від 16 листопада 2007 року, виданим на підставі рішення Київської міської ради від 29.03.2007 №407/1068, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2007 р. за № 02-9-00095.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-8001025432019, дата формування: 11.12.2019.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія житлової середньо- та малоповерхової забудови, 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)

КИЇВЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота об'єкту < 27 метрів відповідно до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року згідно з рішенням Київради від 28.03.2002 №370/1804.

Проект архітектурних перетворень погодити з Міністерством культури України згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини».

Остаточну висоту та поверховість об'єкту визначити проектною документацією відповідно до генерального плану міста Києва, з урахуванням оточуючої забудови, за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд та згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та пам'яткоохоронного законодавства України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови та табл. 6.9 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів.

(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. Всі об'єкти будівництва на земельній ділянці розмістити з дозволеними відстанями від червоної лінії, лінії регулювання забудови у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в тому числі від водопровідного колектору d 1400 мм.

Вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Забезпечити виконання вимог до проїздів для пожежних автомобілів згідно з розділом 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, від червоної лінії регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)



5. Ділянка проектування знаходиться в межах центральної планувальної зони, історичного ареалу, загальноміського центру, земель історико-культурного призначення, в охоронній зоні пам'ятки містобудування та архітектури національного значення – Вали і Рови Київської фортеці, Васильківське укріплення, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929, в зоні регулювання забудови другої категорії, згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

Отримати висновок щодо проектної документації, наданої на розгляд до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини в установленому законодавством порядку (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Проект містобудівних та архітектурних перетворень погодити з Міністерством культури, молоді та спорту України згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини».

Дозвіл на виконання робіт отримати у відповідності до Закону України «Про охорону культурної спадщини», розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002 р. та розпорядження КМДА від 12.05.2006 р. № 817.

Проектну документацію рекомендовано надати на розгляд науково-методичної ради Міністерством культури, молоді та спорту України та Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини, Департаменту охорони культурної спадщини з врахуванням зауважень, викладених в протоколі ради при доопрацюванні проектної документації.

Отримати висновок Інституту Археології НАН України щодо наявності археологічного культурного шару і рекомендації щодо заходів з його збереження або дослідження.

Ділянка проектування потрапляє в межі зони забруднення Цезієм-137.



Ділянка проектування розташована на зсувонебезпечних територіях:

- при проектуванні забезпечити заходи спрямовані на захист території від зсувів та збереження споруд і будівель, забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами КП «Спеціального управління протизсувних підземних робіт» (СУПІРУ).

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

Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою.

Забезпечити належні умови експлуатації суміжних житлових, нежитлових будинків, споруд та прибудинкових 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.

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

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт, забезпечити збереження умов експлуатації прилеглої забудови.



Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12).

Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.7).

Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити в надземних або підземних паркінгах (за визначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами) в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та гостьових стоянках відповідно до п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007.

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.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом держбуду № 481 від 03.10.2013 р., ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

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.1.2-14-2018 «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», ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-12-2018 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист території, будинків і споруд від шуму», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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», 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» та наказ від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Витримати охоронні зони згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, в тому числі мережі водогону d 1400 мм.

Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі вашого об'єкта



отримати до початку проектування отримати у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102.

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)

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Юрій ТАЦІЙ
(П.І.Б.)