



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

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

Від 30.09.19 № 1240

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-побутового
призначення та адміністративної будівлі.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.
Вул. Електриків, 25-Ж у Подільському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Головне управління Національної поліції у місті Києві (код ЄДРПОУ 40108583, місцезнаходження юридичної особи: вул. Володимирська, 15, м. Київ, 01601).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0034 площею 0,4736 га): для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з об'єктами соціально-побутового



Вх. № 20182/0/7-1-19 від 16.09.2019

призначення та адміністративної будівлі, відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2019 № 1358, зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки 181302683, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 208658780000, номер запису про право власності 3324759, номер запису про інше речове право 3631870.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000980742019 дата формування 05.08.2019 (цільове призначення: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення та адміністративної будівлі.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоповерхової житлової забудови, частково територія вулиць та доріг, відповідно до детального плану території в межах вул. Електриків, вул. Набережнорибальської, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 96/1100 (далі – ДПТ).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота – 12 поверхів, згідно проектних рішень ДПТ. Остаточну висоту визначити проектною документацією за умови дотримання вимог містобудівної документації, інсоляційних вимог, нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, вимог ДБН В.1.1-7:2016.

При необхідності узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з КП МА Київ (Жуляни), Державіаслужбою України, Укراерорухом.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд (метрах))

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** та розміщення нормативних майданчиків в межах ділянки проектування, проектних рішень ДПТ.



Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

При розрахунку відсотку забудови земельних ділянок врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах земельної ділянки.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується для громадської забудови.

Гранично допустиму щільність населення для житлової забудови визначити на виконання чинних нормативно-правових актів, зокрема п. 3.7, табл. 2.1 ДБН 360-92**, проектних рішень ДПТ.

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

4. Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, 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.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

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

5. Ділянка проектування потрапляє в межі історичного ареалу, частково в охоронну ландшафтну зону, згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, від 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

Виконати вимоги Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002



№ 979, від 12.05.2006 № 817.

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»).

Дозвіл на виконання робіт отримати згідно чинного законодавства у разі необхідності (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Проектну документацію рекомендовано надати на розгляд науково-методичної ради Міністерства культури України та консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини з врахуванням зауважень, викладених в протоколах рад, при доопрацюванні проектної документації.

Ділянки проектування частково потрапляє в санітарно-захисну зону від очисних споруд. Виконати вимоги додатку № 4 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.

Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати без права капітальної забудови.

Забезпечити виконання статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України.

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

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

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92**.

Передбачити умови щодо забезпечення мешканців комплексом об'єктами соціальної сфери, згідно з містобудівними розрахунками та вимогами



табл. 6.1* ДБН 360-92**.

Проектування вести з урахуванням техніко-економічних показників передбачених ДПТ, нормативної забезпеченості місцями в загальноосвітніх навчальних закладах в радіусі доступності відповідно до ДБН 360-92**.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92**.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві, збереження експлуатації прилеглої забудови.

Забезпечити паркомісцями об'єкт проектування відповідно до діючих норм за рахунок власної території.

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, проектних рішень ДПТ.

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

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно вимог додатку 3.1. ДБН 360-92**. Забезпечити пожежний об'їзд об'єкту, можливість проїзду пожежних машин до багатофункціонального комплексу і доступ пожежників з автодрабин та автопідйомників у будь-яке приміщення.

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

Відповідно до ДБН А.2.2-1-2003, Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД).

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів,



додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд. Основні положення».

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про відходи», Закону України «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 В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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 В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства), ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштуванням контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», 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», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000 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. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** доп. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.



Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, 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 інших.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту 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», який полягає в:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт 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.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу 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».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

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



Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 08.08.2016
№ 673/16/12/009-16 вважати такими, що втратили чинність.

Директор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Олександр СВИСТУНОВ

(П.І.Б.)