



ЗАТВЕРДЖЕНО
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
(26345558)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 936 від 30.07.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3188-3871-0809-4996

Реєстраційний номер 936 від 30.07.2021

Реконструкція нежитлових будівель та адміністративно-побутового корпусу ("З" 1) під
адміністративно-побутовий комплекс

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м.Київ, бульвар Вернадського Академіка , б. 36-В
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: м.Київ,
бульвар Вернадського Академіка м.Київ, вулиця Степанченка Василя , б. 5
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: м.Київ,
вулиця Степанченка Василя
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАВІУМ-2008" (35978135) , тел.:
80964992220 , ДЕРЖАВНЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЕКСПЕДИЦІЙНИХ ТА
СПЕЦІАЛЬНИХ АВТОМОБІЛІВ НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ (05417511) , тел.:
+380444241103, +380444237386 , ДЕРЖАВНЕ ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО
"БУДРЕМКОМПЛЕКТ" НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ (25285647) , тел.: 4243486
, НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ (00019270) , тел.: +38(044)-226-23-41,
+38(044)-239-66-66 , email: prez@nas.gov.ua
(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 8000000000:75:041:0023. Площа: 1.9783 га. Цільове призначення: 11.02
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для експлуатації та
обслуговування виробничих та адміністративних будівель і споруд.
Функціональне призначення: території комунально-складські згідно документу: Генеральний
план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року,
затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804
Кадастровий номер: 8000000000:75:041:0012. Площа: 4.9467 га. Цільове призначення: 12.04
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства для експлуатації та обслуговування будівель і споруд.
Функціональне призначення: території комунально-складські згідно документу: Генеральний
план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року,

4. Реєстраційний номер: 619966580000 - Назва: нежитлові будівлі - Площа: кв.м. - Адреса: м. Київ, вул. Степанченка Василя, 5
Реєстраційний номер: 920297280000 - Назва: адміністративно-побутовий корпус (літера "З" 1) - Площа: 634.3 кв.м. - Адреса: м. Київ, бульвар Вернадського Академіка, 36-В
Реєстраційний номер: Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, серія ЯЯ №889698, зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 05-9-00086 від 01.02.2012 р. - Назва: земельна ділянка - Площа: 19783 кв.м. - Адреса: м. Київ, бульвар Вернадського Академіка, 36-В
Реєстраційний номер: 2209796380000 - Назва: земельна ділянка - Площа: 49467 кв.м. - Адреса: м. Київ, вул. Степанченка Василя, 5

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 45 м (відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 954 від 06.12.2017 р. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не вимагається (Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та нормативних побутових та протипожежних розривів. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не вимагається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації.
до існуючих будинків та споруд: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», на основі розрахунків освітленості, а також у відповідності з нормами санітарних і протипожежних вимог.
до існуючих інженерних мереж: 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 і доріг та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. - санітарно-захисна зона - Об'єкт проектування потрапляє до санітарно-захисної зони.

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 проектування у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 14). -

- інше - Об'єкт проектування потрапляє до зони обмеження забудови за умов безпеки польотів. При проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України, постанови № 954 від 06.12.2017 Кабінету Міністрів України. 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, в т. ч. збереження освітленості приміщень інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках з розробленням заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпеченням їх стійкості під час виконання будівельних робіт. Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до ст. 24 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. Проектування на земельних ділянках вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції будівлі. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» 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 розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.10.8), в межах відводу. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного Кодексу України, Цивільного Кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, 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», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил. -

- інше - 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. -

(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

- 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 наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі Вашого об'єкта отримати до початку проектування 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) геодезичний перевірки 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 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». - м

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

Начальник управління
регулювання забудови міста

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Святина Валентина Антонівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 02.08.2021

КИЄВ^VЛАСТЬ

Додаток 1
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 936 від 30.07.2021

КИЄВ^VЛАСТЬ



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

30.07.2024

№ 936

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2014 № 1550), розглянувши документи для отримання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта реконструкції на вул. Василя Степанченка, буд. 5, бульв. Академіка Вернадського, 36-В у Святошинському районі м. Києва, що додаються.
2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту відповідно до розподілу обов'язків.

Додаток:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Виконувач обов'язків директора

Олександр ЯСТРУБЕНКО

Реєстраційний номер MU01:3188-3871-0809-4996

Тип документа Топооснова



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

Реєстраційний номер MU01:3188-3871-0809-4996

Тип документа Містобудівна документація

КИЄВ^VЛАСТЬ

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
(еколого-містобудівний прогноз)

М 1:6,000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

- Рівень шуму від автотранспорту 71-75 дБА
- Рівень шуму від залізничного транспорту 81-85 дБА
- Зони обмеження забудови за умов безпеки польотів
- Санітарно-захисні зони
- Охоронні зони інженерних мереж та споруд

Замовник: НАН України; ДВП "Будрекомплект" НАН України; ДАП експедиційних та спеціальних автомобілів НАН України

Адреса: бульв. Вернадського академіка, 36в . Святошинський район Замовлення № 00214628 6/23/2021



Виконавець:

Курман О.С.

Начальник служби МК:

Лахматов С.Ю.

361596



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

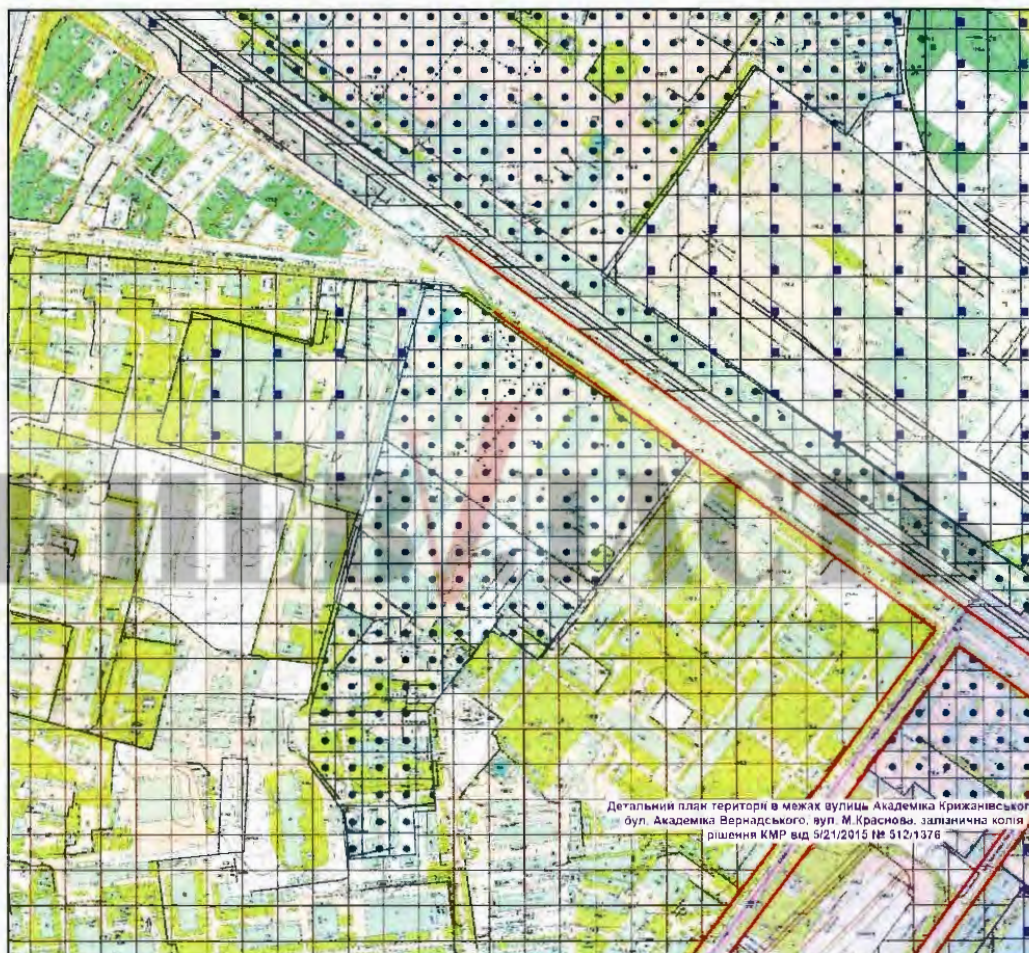
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01032 м. Київ, Т. вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278-19-85, e-mail: info@kpa.gov.ua, http://www.kpa.gov.ua

№ _____

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:6,000



Детальний план території в межах вулиць Академіка Крижанівського, бул. Академіка Вернадського, вул. М.Краснова, залізна копія рішення КМР від 5/21/2015 № 512/1376

Умовні позначення

- | | |
|--|---|
| — Червоні лінії за містобудівною документацією | □ Території громадських будівель та споруд (існуючі) |
| □ Детальні плани території, затверджені рішенням КМР | □ Території промислові (існуючі) |
| Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією | □ Території комунально-складські (існуючі) |
| □ Території житлової забудови багатоповерхової (перспективні) | □ Території зелених насаджень загального користування (існуючі) |
| □ Території житлової садибної забудови (існуючі) | □ Території вулиць і доріг (існуючі) |
| | □ Території залізничного транспорту (існуючі) |