



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел./факс 279 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

пр. 40-річчя Жовтня, 74 у Голосіївському районі м. Києва

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва:

— Будівництво житлового будинку для працівників КП «Київський метрополітен» та ПАТ «Київметробуд» з об'єктами соціальної інфраструктури та блоком первинного обслуговування.

2. Інформація про замовника:

— Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»;
— Адреса: 04071, м. Київ, вул. Оболонська, 34;

3. Наміри забудови:

— Будівництво експлуатація на обслуговування житлового будинку для працівників КП «Київський метрополітен» та ПАТ «Київметробуд» з об'єктами соціальної інфраструктури та блоком первинного обслуговування.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

— Просп. 40-річчя Жовтня, 74 у Голосіївському районі м. Києва.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

— Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2012 № 07-9-00139;

6. Площа земельної ділянки:

— 0,54 га (згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2012 № 07-9-00139)

ІКА вхідний № 1119/00/120-13 від 29.01.2013



7. Цільове призначення земельної ділянки:

– для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку для працівників КП «Київський метрополітен» та ПАТ «Київметробуд» з об'єктами соціальної інфраструктури та блоком первинного обслуговування (згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2012 № 07-9-00139).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):

– Генеральний план міста та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

– територія багатоповерхової житлової забудови – відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

– орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «АГП Анни Кириї» 2012 (ліцензія АД № 030233):

1	Площа ділянки	0,54 га
2	Площа забудови	1450,0 м ²
3	Поверховість	25
	- в т.ч. житлових поверхів	23
	- в т.ч. нежитлових поверхів	2
4	Кількість секцій	1
5	Площа житлового будинку в т.ч.:	16491,2 м ²
	- житлова частина	12845,5 м ²
	- загального користування	2936,9 м ²
	- технічних приміщень	708,8 м ²
6	Загальна кількість квартир в т.ч.:	230
	- 1-кімнатних	138
	- 2-кімнатних	92
7	Загальна площа нежитлових приміщень	1642,0 м ²
8	Кількість машино-місць по генплану	62

У разі неможливості виконання діючих будівельних норм на стадії П техніко-економічні показники підлягають коригуванню в бік зменшення.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель:

– визначити відповідно до нормативно-правових актів та відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого інститутом “Київгенплан” АТ “Київпроект”, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– при проектуванні об'єкту вище 50 метрів необхідно отримати погодження Украероруху (зона аеропорту Жуляни).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– п.3.8. ДБН 360-92**.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

– 400-500 люд./га (відповідно до таблиці 2.1 ДБН 360-92**) (для житла).

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:

– 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.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

– передбачити будинках приміщення для прийому громадян дільничними інспекторами міліції та штабів громадського формування, а у під'їздах – кімнати для чергових (консьєржів) (для житла);

– 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";

– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при реконструкції з будівництвом;

– врахувати перспективну транспортну розв'язку на Голосіївській площі, розробник інститут «Київдормістпроект» ПАТ «Київпроект».

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

– визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** (п. 3.13, табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" (табл. 4).

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;
- забезпечити безперервне інженерне обслуговування прилеглої забудови;
- виконати вибірку раніше запроектованих проектних рішень та мереж в Управлінні регулювання забудови міста і в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста;
- витримати охоронні зони згідно з ДБН 360-92** від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;
- отримати необхідні технічні умови на присудження об'єкту до міських інженерних мереж, ПАТ СУППР, КП «Київський метрополітен», інститут «Метротунельпроект»;
- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів № 1146 від 20.07.2000 (п. п. 16) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

- інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконати відповідно до ДБН А.2.1-1-2008, норм чинного законодавства, нормативних актів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища;
- забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами ПрАТ "Спеціального управління протизсувних підземних робіт" (СУППРу);
- провести хімічне закріплення ґрунтів з метою недопущення шкідливого впливу нового будівництва на підземні споруди КП «Київметрополітен» (потребує погодження з інститутом «Київметротунельпроект».

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

- знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України" та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.06.2007 № 811 "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва";

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

- розробити план благоустрою та озеленення з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту суміжної території, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- відстані до стоянок легкових автомобілів запроектувати згідно з вимогами п. 7.50 ДБН 360-92** (адмінбудівлі, офіси);

- розробити пішохідно-транспортну схему будівництва;

- влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з технічними умовами Управління ДАІ ГУ МВС України в м. Києві та вимог ДБН 360-92**;

- застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків – тверде покриття;

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

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

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

- передбачити гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу;

- розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92** (п. 7.51 табл. 7.6).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

- вимоги відсутні, оскільки об'єкти історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проектування відсутні;

Проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Державних будівельних норм України 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови

