



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)

Вер 26.02.19 № *212*

КИЇВ. ПЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція з розширенням нежитлого будинку (літ. А) в частині
власнування мансардного поверху для розміщення офісних приміщень.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція,

адреса: вул. Велика Васильківська (вул. Червоноармійська), 4 у
Шевченківському районі;

місце розташування земельної ділянки: вул. Червоноармійська, 4, літ. А, 6
і бульв. Тараса Шевченка, 3, літ. А' у Шевченківському районі.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності на нежилий будинок (літ. А) загальною
площею 603,6 кв. м на вул. Великій Васильківській
(вул. Червоноармійській), 4 у Шевченківському районі; індексний номер
витягу 144515030 від 08.11.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого



3603/07-1-19 від 13.02.2019

майна 1688318380391, номер запису про право власності 28809159, підстава виникнення права власності: договір № 1045 купівлі-продажу нежилого будинку комунальної власності шляхом викупу, серія та номер 1-1156, виданий 26.04.2005 державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори Цопін Л. О., договори купівлі-продажу серія та номер 2258, 2260, видані 09.10.2015 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Нестеренко Л. О.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Фірма «СОЛО» (код ЄДРПОУ 33105306, місцезнаходження юридичної особи: вул. Червоноармійська, 4, літ. А, м. Київ, 01004).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки на вул. Червоноармійській, 4, літ. А, 6 і бульв. Тараса Шевченка, 3, літ. А' у Шевченківському районі (кадастровий номер 8000000000:76:052:0033), площею 0,1435 га – для експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд, згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.03.2012 № 01-8-00248.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000888342019 від 30.01.2019 (цільове призначення земельної ділянки – іншої комерційної діяльності; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та 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. Гранична висота $h = 11,0$ м. Остаточну висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови, за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, за висновками



технічного обстеження несучих конструкцій.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови без змін. Остаточного визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, вимог розділу 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» ДБН 360-92**, в врахуванням розміщення автостоянок в межах власної земельної ділянки (згідно з розрахунком необхідної кількості машино-місць).

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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. Червоні лінії відсутні, ділянка проектування знаходиться в середині кварталу.

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 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 знаходиться в межах історичного ареалу м. Києва, в зоні регулювання забудови I 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.

На суміжних ділянках на вул. Великій Васильківській (Червоноармійській), 6 знаходиться пам'ятка історії місцевого значення – меморіальний будинок, в якому у 1950-80-х рр. мешкали письменники та поети: Вишня О., Воронько П. М., Дольд-Михайлик Ю. П., Ле І., Нагнибіда М. Л., Олійник С. І., Смілянський С. І. та інші (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159) та на бульв. Тараса Шевченка, 1 (бульв. Тараса Шевченка, 1-а - адреса за наказом) (Наказ Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 07.11.2001 № 153).

Забезпечити збереження предметів охорони пам'яток, їх частин та елементів, як під час проведення робіт, так і при подальшій експлуатації.

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «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, розпорядження Київської міської державної адміністрації 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 рекомендовано отримати згідно законодавства в разі необхідності (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Проектним рішенням передбачити збереження умов експлуатації дворової території прилеглих житлових будинків, дитячого дошкільного закладу. Забезпечити збереження існуючого дитячого майданчика та умов його експлуатації.

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

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством



порядку.

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».

Ділянка потрапляє в зону обмеженого використання території від аеропортів. При проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України.

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».

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючого та прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при реконструкції. Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції будинку.

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.

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 вимог ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про



архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної 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 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.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» 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** дод. 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.2.5-20:2001 «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 проекційної 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 15.10.2012 № 13524/0/18-1/009-12, від 11.03.2015 № 130/15/12-3/009-15 та від 21.11.2016 № 1471/16/012/009-16 вважати такими, що втратили чинність.

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(Підпис)

В. Антоненко

(П.І.Б.)