



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

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 533 від 17.05.2021

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8068-7834-0717-0803

Реєстраційний номер 533 від 17.05.2021

Будівництво житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення, в тому числі з об'єктами соціального обслуговування та дитячими дошкільними установами.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
м.Київ, вулиця Клеманська, б. 6-8
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: м.Київ, вулиця Клеманська
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НІКА"ЛТД (16399955), тел.: +380445381886, +380444699388, ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ДЕРЖАВНИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ УПРАВЛІННЯ СПРАВАМИ АПАРАТУ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ" (21586524), тел.: 044 2556312
(Інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 8000000000:90:144:0009. Площа: 8.1131 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 виробничої бази.
Функціональне призначення: частково територія житлової багатоповерхової забудови, частково територія громадських будівель та споруд та частково територія зелених насаджень загального користування згідно документу: Детальний план території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здобунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі, затверджений рішенням КМР від 06.07.2017 № 691/2853 (далі - ДПТ).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
4. Реєстраційний номер: 910127580000 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 81131 кв.м. - Адреса: м.Київ, вулиця Клеманська, земельна ділянка 6-8
(Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 84 м (у відповідності до намірів замовника, але не більше 24 поверхів, відповідно до затверджених проектних рішень ДПТ. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових і протипожежних розривів. Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта у відповідності до постанови Кабінету міністрів України № 954 від 06.12.2017.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 30 % (Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням затверджених проектних рішень ДПТ, положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць), території зелених насаджень загального користування, в межах відведеної земельної ділянки.)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 450 осіб/га ((населення мікрорайону) згідно затверджених проектних рішень ДПТ.)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: Визначити з урахуванням затверджених проектних рішень ДПТ. 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», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», на основі розрахунків інсоляції та 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 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. - інше - Частина ділянки проектування потрапляє в зону звукового тиску до 70 дБ. Забезпечити виконання ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» та Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 22.02.2019 № 463, в тому числі щодо допустимого рівня шуму в приміщеннях об'єкту проектування. Передбачити санітарно-технічні заходи по зменшенню несприятливого впливу наднормативних рівнів шуму. Ділянка проектування потрапляє до зони особливого контролю (смуги повітряних підходів). При проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України, постанови № 954 від 06.12.2017 Кабінету Міністрів України.

- інше - При проектуванні забудови ділянки врахувати розміщення та благоустрій зеленої зони загального користування, дитячої дошкільної установи та запроектувати стадіон, відповідно до затверджених проектних рішень ДПТ, в т.ч. врахувати ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти». Врахувати 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 інсоляції та освітленості приміщень житлових будинків та 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. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. Проектування на земельній ділянці 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 умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Передбачити та забезпечити організацію нормативних різнофункціональних майданчиків у складі прибудинкової території згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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.10.7 ,10.5), в межах відведеної земельної ділянки. Проектними рішеннями передбачити влаштування зеленої зони загального користування. Розміщення та розрахункову ємність дитячого садочка визначити відповідно розрахунку, але не менше проектного, зазначеного в ДПТ. 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. 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», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», «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, 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», 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.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», 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», ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», 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 № 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) 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 «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

згідно містобудівної документації

- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул.Клеманській, 6-8 у Дарницькому районі м.Києва, затверджені наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.03.2021 №329 , вважати такими, що скасовані, у відповідності до заяви замовника від 16.04.2021 (вх. №8958/0/7-1-21 від 20.04.2021). - м

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

**Заступник директора
департаменту**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Тацій Юрій Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 03.06.2021

Додаток 1
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 533 від 17.05.2021



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

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

17.05.2021

№ 533

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 будівництва на вул. Клеманській, 6-8 у Дарницькому районі м. Києва, що подаються.
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.

Директор

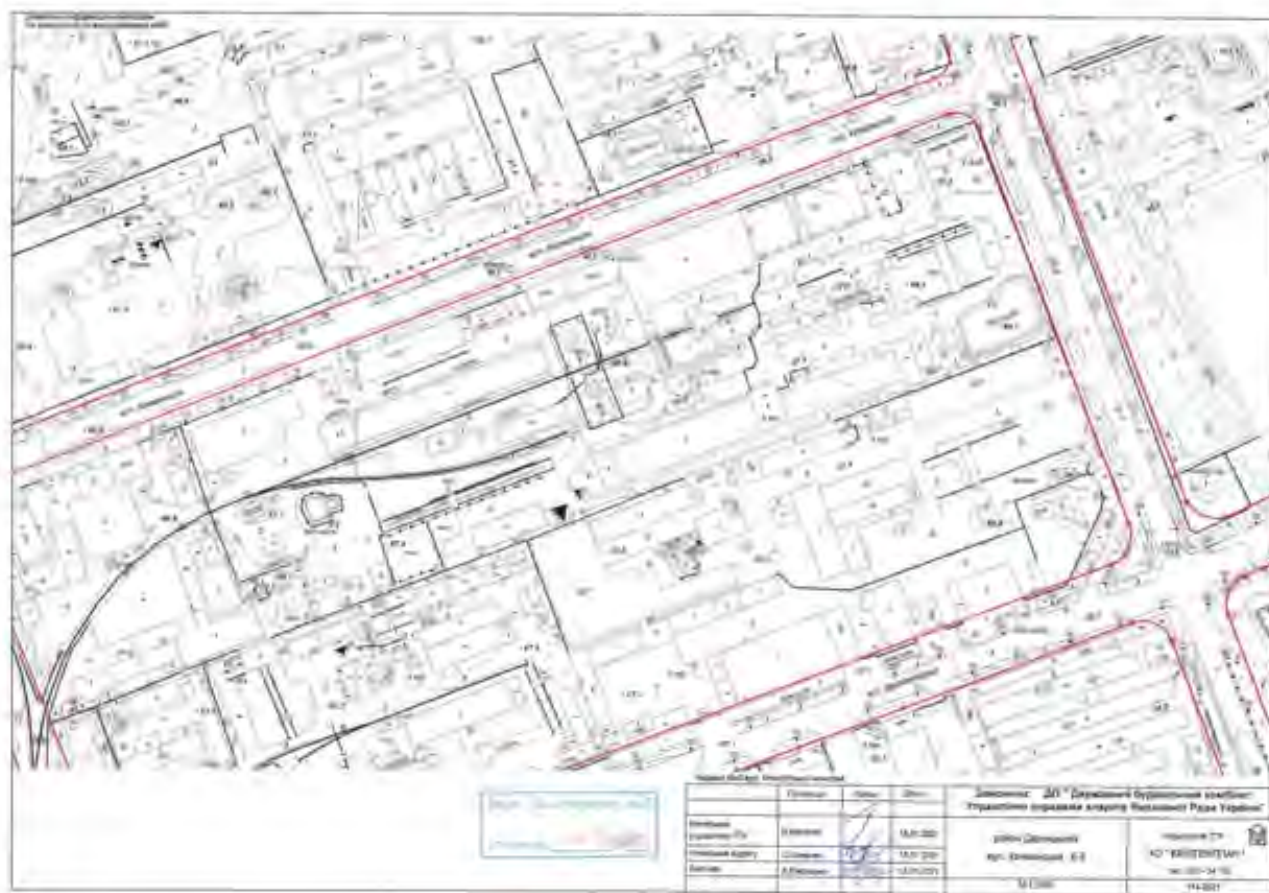
Олександр СВИСТУНОВ

Додаток 2
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:6068-7834-0717-0803

Тип документа Топооснова



Додаток 2

Витяг з містобудівної документації та топооснова

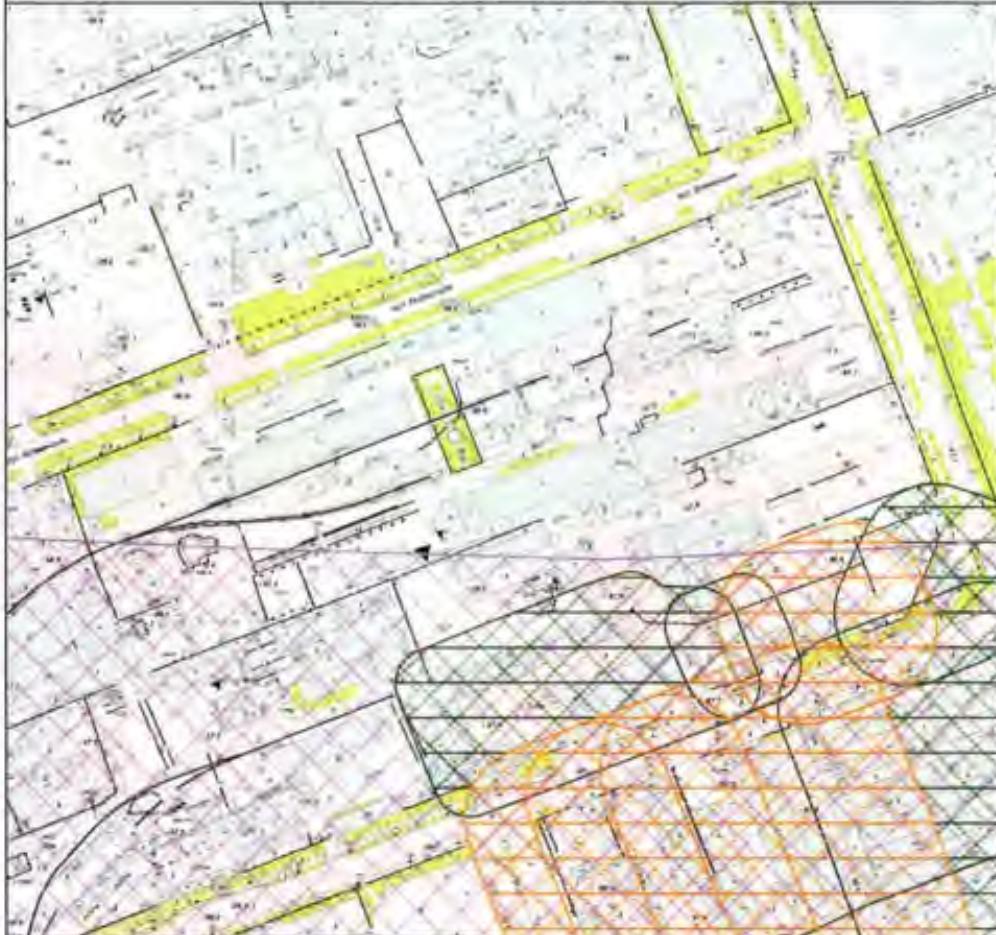
**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Реєстраційний номер MU01:8068-7834-0717-0803

Тип документа Містобудівна документація

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
(еколого-містобудівний прогноз)

М 1:4,000



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

- 70 дБ
- Зони особливого контролю (смуги північних підходів)
- Санітарно-захисні зони установ комунального господарства
- Санітарно-захисні зони складів

Замовник: ТОВ "НІКА" ПТД; ДП "ДЕРЖАВНИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛІНАТ УПРАВЛІННЯ СПРАВАМИ АГЕНТСТВА З ПЕРСОНАЛУ РАДИ УКРАЇНИ

Адреса: вул. Клеманська, 6-8 - Дарницький район

Замовлення № 00201270 4/22/2021



ММК

Виконавець: Литвиненко О.В.
Начальник служби МК: Ляхматов С.Ю.

355075