



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)

КИЄВЛАСТЬ

Від 09.01.2010 № 23

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлового будинку - адмінбудинку під адміністративно-
житлову будівлю.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція,
вул. Антоновича (колишня Горького), 7-А у Голосіївському районі м. Києва

Свідectво про право власності, САЕ № 178551 від 29.10.2010 р., видане на
підставі наказу Головного управління комунальної власності м. Києва від
29.10.2010 за № 10009-В.



Витяг про державну реєстрацію прав (нежилий будинок-адмінбудинок (літера А) загальною площею 362,30 кв.м) № 28308219 від 09.12.2010 р., реєстраційний номер 32318997.

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, № 197977637 від 28.01.2020 р.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Артдизайн» (код ЄДРПОУ: 34866954; місцезнаходження юридичної особи: 01004, м. Київ, вул. Горького, 5-Б).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:76:065:0071, площею 0,0566 га) – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер - 90008472 від 20.06.2017 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1232215780000, номер запису про право власності: 20994890.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000508412017 від 30.03.2017 р.

Функціональне призначення території – територія існуючої багатоповерхової житлової забудови, 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 р. № 370/1804.

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



Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота об'єкту $< 27,0$ м у відповідності до намірів замовника.

Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно із вимогами будівельних норм ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та за розрахунком інсоляційного режиму до сусідньої забудови у відповідності до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Проектування та реконструкцію вести в межах власних приміщень, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів житлового будинку, без розширення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Розрахункову щільність населення житлового фонду для земельної ділянки прийняти відповідно до додатку В.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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'єкта 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. Об'єкт проектування знаходиться в межах історичного центру міста, центральної планувальної зони, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови першої 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 № 370/180).

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Отримати висновок щодо проєктної 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 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002 р.

Забезпечити композиційну узгодженість реконструйованої забудови з історичними силуетами, масштабами, стилістичними, колористичними ознаками традиційного характеру середовища.

Цільове призначення земельної ділянки привести у відповідність до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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».

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

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.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту оточуючих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт, забезпечити збереження умов експлуатації прилеглої забудови.



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

Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількості місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.5).

Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити в надземних або підземних паркінгах (за визначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами) в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та гостьових стоянках відповідно до п.10.8.3;10.8.5;10.8.6 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007.

Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом держбуду № 481 від 03.10.2013 р., ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «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.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДСП 172-96 «Державні



санітарні правила розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів», 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 Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» 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. 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 наказ 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.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».

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

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Юрій ТАЦІЙ

(П.І.Б.)