



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 І)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту містобудування
та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації)
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

в/р *07.03.2019* № *268*

КИЇВВЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво багатофункціонального торговельно-розважального центру з
паркінгом та реконструкція площі біля станції метро «Лісова»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖенСан» (код ЄДРПОУ
32222741, місцезнаходження юридичної особи: вул. Кіото, 8, м. Київ,
02156).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер земельної
ділянки 8000000000:62:035:0030 площею 4,0141 га): для будівництва,
експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного



Вх. № 4419/0/7-1-19 від 22.02.2019

центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова», відповідно до договору оренди земельної ділянки, посвідченого державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори Лазаревою Л. І. 08.09.2005 та зареєстрованого в реєстрі за № 2-4742, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис у книзі записів державної реєстрації договорів 08.09.2005 за № 62-6-00257. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1775488580000; номер запису про право власності: 30490465.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000728892018 (цільове призначення: іншої комерційної діяльності; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального торговельного центру з багатоповерховим паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова».

Функціональне призначення земельної ділянки – територія зелених насаджень загального користування, частково територія вулиць та доріг, 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.

На виконання постанови про відкриття виконавчого провадження Відділу примусового виконання рішень Департаменту державної виконавчої служби Міністерства юстиції України від 20.02.2019 серія ВП № 58423432, постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 27.11.2018 у справі № 826/5804/18, рішення окружного адміністративного суду міста Києва від 09.01.2019 № 826/5804/18 щодо надання ТОВ «ЖенСан» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального торговельно-розважального центру з паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі загальною площею 4,01 га (кадастровий номер 80000000000:62:035:0030).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота $h=50$ м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92**, з врахуванням вимог ДержСанПіН 173, ДБН В.1.1-7-2016, ДБН В.2.2-9-2009.

При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машино-місць), розвантаження, під'їзду до об'єкта проектування.

Проектування вести з урахуванням вимог розділу «Озеленені території» ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Розмістити об'єкт, в тому числі прямки, 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 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. Частина ділянки проектування потрапляє в санітарно-захисну зону від промислових об'єктів. Виконати вимоги додатку № 4 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 санітарно-захисної зони в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності.

Під'їзд до об'єкта забезпечити по існуючим вулицям з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць інтенсивності



транспортного, пішохідного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

До початку проектування отримати згоду КП «Київський метрополітен» щодо можливості розміщення об'єкта.

Забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами та виконання інженерної підготовки території.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із вимогами статті 5 Закону України «Про основи містобудування».

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92**.

Забезпечити об'єкт розрахунковою кількістю машино-місць враховуючи розрахунок, за рахунок власної території.

Архітектурно-планувальне рішення виконати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

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

Передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечення їх стійкості під час будівництва.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92**.

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно вимог ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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 ДБН В.2-17:2006.



Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», Закону України «Про мораторій на видалення зелених насаджень та окремих об'єктів зеленого господарства міста Києва», Закону України «Про відходи», 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Заклади торгівлі», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. 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. 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 проектної 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 для проектування об'єкта будівництва видано на виконання постанови про відкриття виконавчого провадження Відділу примусового виконання рішень Департаменту державної виконавчої служби Міністерства юстиції України від 20.02.2019



серія ВП № 58423432, постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 27.11.2018 у справі № 826/5804/18, рішення окружного адміністративного суду міста Києва від 09.01.2019 № 826/5804/18 щодо надання ТОВ «ЖенСан» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального торговельно-розважального центру з паркінгом та реконструкції площі біля станції метро «Лісова» між просп. Броварським та вул. Кіото у Деснянському районі загальною площею 4,01 га (кадастровий номер 8000000000:62:035:0030).

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

В. Антоненко
(П.І.Б.)

КИЄВЛАСТЬ