



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)

Від 05.02.2020 № 133

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція готельного комплексу «Славутич» (без зміни функцій).

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція,

вул. Ентузіастів, 1 в Дніпровському районі м. Києва районі м. Києва.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності: індексний номер витягу 79881542
від 08.02.2017 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна
1167195880000, номер запису про право власності: 18914875 (будівля
готелю «Славутич» з тамбуром загальною площею: 16567,2 кв. м).

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності: індексний номер витягу 79885239
від 08.02.2017 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна



737413280000, номер запису про право власності: 18915644 (нежитлове приміщення літера А, загальною площею: 2516,3).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ХОТЕЛ ПРОПЕРТІ» (код ЄДРПОУ 40091004; місцезнаходження юридичної особи: 01135 м. Київ, площа Перемоги, 1).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:63:083:0002) площею 0,5614 га – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; вид використання земельної ділянки – для експлуатації та обслуговування готельного комплексу, відповідно з договором оренди земельної ділянки від 05.07.2019 року посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстровано в реєстрі № 511 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 172788595; реєстраційний номер 1232056980000; номер запису про інше речове право: 32270133).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-8001032562019, дата формування: 28.12.2019 р.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт проектування – 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. Без зміни висоти будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машиномісць)



Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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. Об'єкт реконструкції, в тому числі прямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, розмістити 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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» 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. Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

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

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючої будівлі від руйнації, забезпечення його стійкості при реконструкції. Врахувати результати висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити недопущення погіршення умов експлуатації суміжної забудови.



Під'їзд до об'єкта забезпечити по існуючим вулицям з врахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища.

Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.7) в межах земельної ділянки.

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. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007.

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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Споруди транспорту», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2018 «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.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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».

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати 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.



Інженерні вишукування виконувати у відповідності до
ДБН А.2.1-1-2008 «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)

(підпис)



Юрій ТАЦІЙ

(П.І.Б.)

КИЄВЛАСТЬ