



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)

КИЇВ *від 03.09.2020* № *952*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво зблокованих житлових будинків.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
пров. Крейсера «Аврора», 1, 3, 5, 7, 9 у Солом'янському районі м. Києва.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ІСТЕЙТ» код ЄДРПОУ: 42906268, 03189, м. Київ,
вул. Вільямса Академіка, 6-Д, офіс 43.
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер:
8000000000:72:531:0133, площа: 0,0528 га) — для будівництва і



обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки : 221712213, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1947761680000, номер запису про право власності: 33886712.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:531:0132, площа: 0,0277 га) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки: 221711653, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1947747580000, номер запису про право власності: 33886448.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:531:0131, площа: 0,0226 га) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки : 221710857, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1947684580000, номер запису про право власності: 33885307.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:531:0121, площа: 0,0806 га) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки : 221708479, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1274463780389, номер запису про право власності: 32008746.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:531:0130, площа: 0,058 га) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки : 221709800, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1947667480000, номер запису про право



власності: 33885027.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:531:0123, площа: 0,0799 га) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки : 221709242, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1274267280389, номер запису про право власності: 32005182.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:531:0133, площа: 0,0806 га) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, номер інформаційної довідки : 221707012, дата формування: 27.08.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1274283180389, номер запису про право власності: 32005182.

Функціональне призначення земельних ділянок – території житлової садибної забудови, відповідно до Детального плану території мікрорайону Жуляни, затвердженого рішення КМР №796/1457 від 14.06.2007 р. та рішенням КМР №922/922 від 18.12.2008р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота - не більше 3-х поверхів без урахування мансарди, згідно з п.6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Висоту поверху розрахувати у відповідності до вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог табл. 6.2 та підрозділу «Садибна забудова» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», за результатами інсоляційного



розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Показники площі території, граничних параметрів забудови земельної ділянки та розрахункової щільності населення для розміщення індивідуальної житлової забудови слід приймати за таблицею 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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

4. Всі об'єкти будівництва на земельній ділянці розмістити з дозволеними відстанями від червоної лінії, лінії регулювання забудови у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розмістити 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.

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

Під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до підрозділу «Садібна забудова» ДБН Б.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'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках в тому числі запроектованих.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. 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».

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

Ділянка проєктування потрапляє в зону обмежень забудови за умови безпеки польотів. При проєктуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України № 954 від 06.12.2017 р.

Ділянка проєктування розташована в зоні підтоплення ґрунтовими водами. Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 12), ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» та ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів».

Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

Проєктування на земельній ділянці вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проєктної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території.

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.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для мало мобільних груп населення згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 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», 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.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», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» 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.2.5-10:2018 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».



«Газопостачання» та наказ 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 запроєктованих 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 ЄЦІО, 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)

До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проєкту документу надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру.

Перший заступник
директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Олександр ЯСТРУБЕНКО

(П.І.Б.)