



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, тел./факс: 279 41 67, <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)

16.07.2018 № 606

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

Будівництво індивідуальних малоповерхових житлових будинків

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.
Вул. Миколи Юнкерова, 37 у Оболонському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «УКРСЕРВІСБУД» (код ЄДРПОУ 32244976, місце реєстрації юридичної особи: вул. Велика Васильківська, 72, м. Київ, 03150).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:068:0025) площею 0,9727 га – для реконструкції, розміщенням, будівництвом, експлуатацією і обслуговуванням



індивідуальних малоповерхових житлових будинків, відповідно до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т. М. 23.11.2016 та зареєстрованим в реєстрі за № 1186. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 73709351 дата формування 23.11.2016, номер запису про інше речове право 17578016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1092487580000.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-8000156142015 (цільове призначення: 02.07; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для реконструкції з розміщенням, будівництвом, експлуатацією і обслуговуванням індивідуальних малоповерхових житлових будинків).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія рекреаційної забудови, відповідно до Детального плану території району «Пуща-Водиця», затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі – ДПТ).

На виконання постанови Київського апеляційного адміністративного суду від 20.06.2018 у справі № 826/18034/17, рішення Окружного адміністративного суду міста Києва щодо видачі містобудівних умов та обмежень від 30.04.2018 у справі № 826/18034/17.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота $h \leq 15$ м відповідно до наданого містобудівного розрахунку.

Остаточню граничнодопустиму висоту визначити проектною документацією відповідно до ДБН 360-92**, оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних протипожежних та побутових розривів, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху.

Врахувати наявні планувальні обмеження згідно з державними будівельними нормами.



Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. збереження інсоляційних вимог житлових будинків, розташованих на суміжних земельних ділянках.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Розрахункову щільність населення територій приймати відповідно до ДПТ «Пуща Водиця».

(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.

Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, т.ч. цінних порід.

Огорожа ділянки не повинна виступати за червоні лінії вулиць та межі земельної ділянки.

Забезпечити відступи від стіни для проїзду пожежної машини згідно вимог п. 3.22 ДБН 360-92**.

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до суміжної забудови.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» табл. 4 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 проектується, до червоних ліній ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)



5. Частина ділянки проектування потрапляє в зону звукового тиску до 70 дБ. Забезпечити виконання ДСП 173-96, СанПін 3077-84, в тому числі щодо допустимого рівня шуму в приміщеннях об'єкту проектування. Передбачити санітарно-технічні заходи по зменшенню несприятливого впливу наднормативних рівнів шуму.

Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації – житлова садибна забудова, проектних рішень ДПТ.

Ділянка потрапляє в зону обмежень за умов безпеки польотів:

- при проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України.

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

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць та проектних рішень ДПТ.

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

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 ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «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 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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», 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» 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 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) 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 Київського апеляційного адміністративного суду від 20.06.2018 у справі № 826/18034/17, рішення Окружного адміністративного суду міста Києва щодо видачі містобудівних умов та обмежень від 30.04.2018 у справі № 826/18034/17.

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В. Антоненко
(П.І.Б.)