



ЗАТВЕРДЖЕНО

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
(26345558)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 194 від 14.02.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0462-7614-0938-2210

Реєстраційний номер 194 від 14.02.2022

Будівництво багатофункціонального комплексу на просп. Глушкова Академіка, 65 у
Голосіївському районі м. Києва.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 03187, м. Київ, проспект Глушкова Академіка , 6. 65
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: м.Київ, проспект Глушкова
Академіка

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮГ-ПРОЕКТ" (36329166)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 8000000000:79:713:0855. Площа: 5.6901 га. Цільове призначення: 03.11 Для
будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки для обслуговування та
експлуатації будівель і споруд закладів науки.
Функціональне призначення: території громадських будівель та споруд, території лісів та
лісопарків згідно документу: Генеральний план міста Києва та проєкт планування його
приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від
28.03.2002 № 370/1804.
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної
ділянки: не відповідає

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

4. Реєстраційний номер: 2524736780000 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 56901 кв.м. - Адреса: м. Київ, просп. Глушкова Академіка, 65

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 44.9 м (Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Визначити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (Не розраховується для об'єкта проектування)

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

4. до червоних ліній: Земельна ділянка знаходиться поза межами червоних ліній вулиць. Розмістити об'єкт відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
- до існуючих будинків та споруд: Визначити 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», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», із забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів.
- до існуючих інженерних мереж: 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 поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
- відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній

регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - Земельна ділянка знаходиться в межах території природно-заповідного фонду. Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про природно-заповідний фонд України». -
- інше - 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. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки, дотримуватися положень статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України. Цільове призначення земельної ділянки привести у відповідність до намірів, відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документацією 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. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.10.7), в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектною документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», «Про природно-заповідний фонд України», Порядку розроблення проектною документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектною документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», 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 В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011

«Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил. -

- інше - 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 проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру. -

(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. об'єктів існуючих інженерних мереж

- 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 наказу 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 до початку проектування 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) геодезичний перевірки 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 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що

проектується, до існуючих інженерних мереж)

Перший заступник директора
департаменту

(посада)

ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ

Яструбенко Олександр Васильович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 15.02.2022

Додаток
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 194 від 14.02.2022



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

14.08.2022

№ 194

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2014 № 1550), враховуючи результат розгляду заяви ТОВ «ЮГ-ПРОЕКТ» за реєстраційним номером Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва АМ01:0442-0920-3865-3004 від 27.01.2022 про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Глушкова Академіка, 65 у Голосіївському районі м. Києва, ТОВ «ЮГ-ПРОЕКТ» землекористувач земельної ділянки згідно Інформаційної довідки 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 № 29712487 від 31.01.2022 номер запису про інше речове право: 46393042 та враховуючи відсутність підстав для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень, визначених частиною 4 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Глушкова Академіка, 65 у Голосіївському районі м. Києва, що додаються.
2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту відповідно до розподілу обов'язків.

Додаток:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Виконавач обов'язків директора

Олександр ЯСТРУБЕНКО

Додаток
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:0462-7614-0938-2210

Тип документа Топооснова

состоянием на 10 ЧЕР 2021



	Прізвище	Підпис	Дата	Замовник: Національна академія наук України Викоплювання з топографо-геодезичного плану район Голосіївський просп. Академіка Глушкова , 65 (інфо-схема) М 1:2000	Управління ТГР КО " КІВГЕНПЛАН " тел.: 278 - 34 -19 2451-2021	
Начальник управління ТГУ	В.Магальс		09.06.2021			
Начальник відділу	О.Хоменко		09.06.2021			
Виконав	А.Петрожицька		09.06.2021			

Додаток
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:0462-7614-0938-2210

Тип документа Містобудівна документація