



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

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)

КИЄВ ВЛАСТЬ

в.р. 02.03.2020 № 233

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,

вул. Миколи Кибальчича, 1 у Дніпровському районі м. Києва.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Консалтингова група «Бізнес»
(код ЄДРПОУ: 39058718; місцезнаходження юридичної особи: 02097
м. Київ, вул. Лісківська, 23 офіс 235).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер:

3741/0/7-1-20 від 18.02.2020



8000000000:66:038:0003, площа: 1,0972 га) – 02.07 для іншої житлової забудови згідно з договором оренди земельної ділянки від 11.07.2018 року, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального Дем'яненко Т.М. за № 788; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ – 0004578032020, дата формування: 17.02.2020 р.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 130555834, дата формування: 11.07.2018 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1596292080000, номер запису про право власності: 26999602.

Функціональне призначення території – територія багатоповерхової житлової забудови та частково територія громадських будівель та споруд відповідно до Детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва затвердженого рішенням КМР від 28.11.2017 №679/3686 «Про затвердження детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва».

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – 24 поверхи, відповідно до намірів замовника, що не суперечить проектним рішенням детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва (далі - ДПТ) затвердженого рішенням КМР від 28.11.2017 №679/3686 та з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення». Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно з вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з Державіаслужбою України, УкРАерорухом та КП МА Київ (Жуляни).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови території: 17% відповідно до ДПТ.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки та споруди. Житлові будинки. Основні положення», 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.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів, з врахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Розрахункову щільність населення багатоквартирного житлового фонду для земельної ділянки прийняти відповідно до додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» відповідно до затверджених проектних рішень ДПТ.

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

4. Відстань від об'єкта проектування до червоних ліній не менше 6 метрів згідно з проектними рішеннями ДПТ та з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

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.

Частина земельної ділянки яка знаходиться в межах червоних ліній, може бути використана під благоустрій території, без права капітальної забудови та влаштування автостоянки (крім об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури).



інфраструктури).

Забезпечити виконання вимог до проїздів для пожежних автомобілів згідно з розділом 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих 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».

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

5. Проектування вести з урахуванням суміжної існуючої та перспективної забудови, в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території з урахуванням проектних рішень ДПТ.

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

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

За необхідності передбачити місця для розміщення реклами для вбудованих та прибудованих приміщень, відповідно до Закону України «Про рекламу».

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

В проекті врахувати: функціональне зонування території та призначення об'єктів (підземний паркінг, амбулаторія сімейної медицини) щодо забезпечення мешканців комплексу об'єктами соціальної сфери відповідно до проектних рішень ДПТ (ТЕП за поз. 67, 68 та поз. 26, 39 проектного плану та текстової частини ДПТ).

Розрахунок кількості машиномісць запроєктувати та передбачити в підземних паркінгах комплексу, відповідно до проектних рішень ДПТ та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для



легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою 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 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 В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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, приборежні захисні смуги, зони санітарної охорони))



6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон та відстаней до будівель від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій до будівель і споруд витримати згідно вимог 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 інших, в тому числі водогін $d=1200$.

Розмістити трансформаторну підстанцію згідно ДПТ.

Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт, відділі моніторингу та опрацювання проектів розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста 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-:2010 «Геодезичні роботи в будівництві», який полягає в:

а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;

б) контрольнo-геодезичнoму зніманні (КГЗ) планового та висотного

фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого- геодезичних робіт, відділу моніторингу та опрацювання проектів розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення 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», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 №310 та Наказу Міністерства з питань житлового-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України» від 27.06.2008 №190.

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Вишукування, проектування і територіальна діяльність. 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.)

КИЄВВЛАСТЬ