



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)

КИЇВ ВЛАСТЬ

Від 10.07.2020 № *685*

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

Реконструкція будівлі гімназії № 179

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція,
просп. Голосіївський, 120-В у Голосіївському районі м. Києва

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)



2. Голосіївська районна у місті Києві державна адміністрація (код ЄДРПОУ 37308812; місцезнаходження юридичної особи: просп. Голосіївський, 42, м. Київ).

Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації (код ЄДРПОУ 37479398; місцезнаходження юридичної особи: просп. Голосіївський, 118-Б, м. Київ).

Інформація 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: номер інформаційної довідки: 211813585, дата формування: 09.06.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1770619480000, номер запису про право власності/довірчої власності: 30394276, номер запису про інше речове право: 36396168.

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:336:0002), площею 2,031 га – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, вид використання земельної ділянки – для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти.

Інформація 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: номер інформаційної довідки: 211813585, дата формування: 09.06.2020 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1513005980000, номер запису про право власності/довірчої власності: 25367973, номер запису про інше речове право: 31059521.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-80001023612019 від 05.12.2019.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд, відповідно до до Детального плану територій (далі – ДПТ) в межах вулиць Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.10.2018 р. за № 1238/5302.

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



Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота – 18,0 м у відповідності до намірів замовника.

Остаточну висоту визначити проектною документацією з урахуванням існуючої забудови та проектних рішень ДПТ, з дотриманням нормативних відстаней до оточуючих будівель і споруд та у відповідності до вимог ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площу забудови визначити з врахуванням вимог ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДержСанПіН 173 та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(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. 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 вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі 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.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», 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.

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

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

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 виконання ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», СанПін 3077-84 «Санітарні норми припустимого шуму в приміщеннях житлових і громадських будинків і на території житлової забудови», в тому числі щодо допустимого рівня шуму в приміщеннях об'єкту проектування. Передбачити санітарно-технічні заходи по зменшенню несприятливого впливу наднормативних рівнів шуму.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації (ДПТ) та документації із землеустрою.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

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

Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8 ДБН Б.2.2-12:2019



«Планування та забудова територій» (розділ 10.8; табл.10.7) в межах відведеної земельної ділянки.

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».

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції будівлі.

Проектування вести відповідно до затверджених рішень ДПТ.

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», 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.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», 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 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) 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 «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»

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, в межах яких об'єкт 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 проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру.

Виконувач обов'язків
директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Олександр ЯСТРУБЕНКО

(П.І.Б.)

КИЄВВЛАСТЬ