



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 I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту містобудування
та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

КИЄВ *впр 11.12.2019* **ЛАСЬ** № *1570*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реставрація з пристосуванням під адміністративний центр, як частина
реалізації проекту Інноваційного розвитку території.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реставрація з пристосуванням,
вул. Московська, 8, корпус 14 (літ. «Я») у Печерському районі.
Договір оренди № 69 від 26.04.2019, посвідчений приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу Осипенко Д.О. та
zareєстрований в реєстрі за № 2425; Витяг з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію прав тат їх обтяжень (індексний
номер витягу 165125994, дата формування 26.04.2019, номер запису про
інше речове право 31371193, реєстраційний номер об'єкта нерухомого
майна 667786580000).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)



2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Сучасний мистецький центр» (код ЄДРПОУ 42820427, місцезнаходження юридичної особи: вул. Московська, буд. 15, офіс.22, м. Київ, 01010).

(інформація про замовника)

3. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель і споруд, відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни висоти будівлі (з врахуванням паспорту пам'ятки, охоронного договору).

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Реставрацію з пристосуванням вести без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані, відповідно до ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

(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. Не розраховується для об'єкта проектування.

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



5. Об'єкт проектування знаходиться в межах центральної планувальної зони, в межах історичного центру міста, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови I категорії відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 №976, 16.07.1979 №920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 №979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.

Об'єкт проектування є щойно виявленим об'єктом культурної спадщини відповідно до Наказу Департаменту охорони культурної спадщини від 11.10.2018 №05-ОД.

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817.

Проектування та реставраційні роботи здійснювати на підставі реставраційного завдання, розробленого та затвердженого у відповідності до ДБН А.2.2-14-2016 та охоронного договору на пам'ятку із зазначенням можливих видів робіт та згідно вимог ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 «Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування».

Дозвіл на виконання робіт отримати згідно законодавства та в разі необхідності згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Урахувати характер та пам'яткоохоронний статус суміжної існуючої забудови.

Відповідно до містобудівної документації ділянка проектування потрапляє в санітарно-захисну зону від промислових об'єктів. Виконати вимоги додатку № 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму СЗЗ в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності.



Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва (реставрації), згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

Забезпечити збереження предмету охорони пам'ятки, її частин та елементів.

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

Проектну документацію рекомендовано надати на розгляд консультаційної ради з охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини.

Проектні роботи виконувати на підставі науково-технічної документації, розробленої в порядку встановленому чинним законодавством.

Врахувати існуючу ситуацію та затверджену проектну документацію щодо об'єктів на території за адресою вул. Московська, 8, відповідно до ДБН А.2.2-1-2003, Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». За потреби у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД).

Передбачити місця розміщення автостоянок в нормативній кількості в межах радіусу досяжності об'єкта за погодженням з власником (користувачем) земельної ділянки.

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням транспортної, пішохідної схеми суміжних територій та об'єктів, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення відповідно до вимог ISO 24342 Building construction – Accessibility usability of the built environment. ДБН



В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Проектну документацію розробити та затвердити 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, 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.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДСП 172-96 «Державні санітарні правила розміщення», 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 В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДБН В.2.2-11-2002 «Будівлі і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення», СНиП 2.09.02-85* Виробничі будівлі (зі змінами), ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», 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», 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 арсалів, 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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.

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 Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового 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)

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Юрій ТАЦІЙ

(П.І.Б.)