



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, тел./факс: 279 41 67, 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)

20.04.2018 № *325*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.
Вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив «Світ житла», (код ЄДРПОУ 35488201).
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:225:0101 площею 0,2562 га): для іншої житлової застройки



Вх. № 4390/0/7-1-18 від 06.04.2018

– відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 107962837 дата формування 18.12.2017, номер запису про право власності 23992722, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1440874180386.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000680462017 від 01.12.2017 (цільове призначення: для іншої житлової забудови; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для житлового будівництва).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоповерхової житлової забудови, 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. Умовна висота $73,5 \geq h \geq 26,5$. Остаточо граничнодопустиму висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови, за умови дотримання інсоляційних вимог. Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з КП МА «Київ» (Жуляни), Украерорухом, Державіаслужбою України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог ДБН 360-92** та розміщення нормативних майданчиків в межах землевідводу.

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. Гранично допустима щільність населення для житлової забудови - на виконання чинних нормативно-правових актів, зокрема п. 3.7, табл. 2.1 ДБН 360-92**.

(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 в т.ч. газопроводу низького тиску Ø100, водопроводу 2Ø150.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 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.

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

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

Під час проектування врахувати вимоги ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН 360-92**.

Необхідну кількість машиномісць розташувати на власній території, чи за рахунок підземного паркінгу.

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

До проектування вирішити питання для організації нормативного під'їзду до земельної ділянки.

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог наявної містобудівної документації.

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно вимог ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Передбачити умови щодо забезпечення мешканців будинку об'єктами соціальної сфери згідно з містобудівними розрахунками та вимогами табл. 6.1 ДБН 360-92**.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно з



ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

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

Ділянка потрапляє в зону обмежень за умов безпеки польотів. При проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного Кодексу України.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві.

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 та інші вимоги відповідно до ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «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.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», 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.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів», ДСТУ Б А. 2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» 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.

Проектним рішенням передбачити та врахувати інженерні коридори визначені ДПТ, в т.ч. місця розміщення водного дворівневого каналу та обмеження для території їх обслуговування за технічними умовами.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури 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) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Управління інженерно-транспортної інфраструктури 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.

Враховати 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)



В. Антоненко
(П.І.Б.)

КИЄВВЛАСТЬ