



# 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**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

**КИЇВ** *від 08.01.2020* № *29*

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

Будівництво медичного діагностичного реабілітаційного центру з паркінгом зі  
знесенням існуючого нежилого будинку.

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво,  
вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у Солом'янському районі  
м. Києва .  
Договір купівлі-продажу нежилого будинку від 25.02.2016 року,  
посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального  
округу Бочаровою С.В., номер в реєстрі 209.



Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права. Індексний номер витягу: 101034415, дата формування 20.10.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 827244180000, номер запису про інше речове право: 22933109.

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Н.В.ІНВЕСТ» (код ЄРДПОУ 40237218, місцезнаходження юридичної особи: вул. Виборзька, 38/19 кв. 36, м. Київ, 03056).

---

(інформація про замовника)

3. Договір оренди земельної ділянки від 20.10.2017 року посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., реєстраційний № 1143.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0004301142019 (цільове призначення: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру зі знесенням існуючого нежитлового будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки – житлової забудови багатоповерхової, відповідно до Детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій. Рішення КМР від 24.09.2015 № 46/1949.

---

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

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Остаточну висоту визначити проектною документацією з урахуванням проектних рішень ДПТ. Висоту поверху визначити з урахуванням ДБН В.2.2-10:2018 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди».

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для громадських будівель і споруд приймається відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, з врахуванням вимог ДержСанПіН



173, ДБН В 2.2-9-2009, проектних рішень ДПТ.

При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків для стоянки автомобілів в межах орендованої земельної ділянки (згідно з розрахунком необхідної кількості машино-мість), розвантаження, розміщення сміттєвих контейнерів, під'їзду до об'єкта проектування.

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 громадської забудови.

---

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

4. Розмістити об'єкт, в тому числі прямки, 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.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до розділу «Садибна забудова» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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. Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою.

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством



порядку.

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

Забезпечити паркомісцями об'єкт проектування відповідно до діючих норм за рахунок власної території.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючих та прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість при реконструкції.

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

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

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».

Відповідно до ДБН А.2.2-1-2003, Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД).

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ISO 21542 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





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.

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 (зі 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.)