



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

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

Віп 28.10.2019 № *1354*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво дитячого дошкільного закладу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «БІГТУР» (код ЄДРПОУ 35481190, місцезнаходження юридичної особи: вул. Дегтярівська, 52, м. Київ, 04112).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:717:0011, площею 0,2328 га): для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу, відповідно до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 19.04.2012 та зареєстрованого в реєстрі за № 281, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого

Вх. № 22523/0/7-1-19 від 15.10.2019

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.05.2012 за № 63-6-00653; договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 25.09.2018 та зареєстрованого в реєстрі за № 274; Інформації 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 179737611 дата формування 04.09.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1184049780000; номер запису про інше речове право 28081751.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:717:0011): № НВ-8000990742019 від 05.09.2019: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:013:0069, площею 1,9043 га): для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу, відповідно до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 19.04.2012 та зареєстрованого в реєстрі за № 280, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.05.2012 за № 63-6-00654; договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 25.09.2018 та зареєстрованого в реєстрі за № 272; Інформації 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 179737320 дата формування 04.09.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1184015580000; номер запису про інше речове право 28084038.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:013:0069): № НВ-8001000432019 від 30.09.2019: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування



торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та 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. Остаточну висоту визначити проектною документацією згідно чинного законодавства з урахуванням вимог ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови та вимог ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти».

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

(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.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до таб. 15.2 з урахуванням п. 15.2.3 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. Ділянка проектування потрапляє в зону охоронюваного ландшафту, згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920.

Отримати висновок щодо проектної документації, наданої на розгляд до відповідних спеціально-уповноважених органів охорони культурної спадщини в установленому законодавством порядку (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Дозвіл на виконання робіт отримати згідно законодавства в разі необхідності (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Ділянка проектування потрапляє в зону підтоплень природного та техногенного характеру та затоплення повеневими водами. Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами згідно ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».

Частина ділянки проектування потрапляє в зону обмеження забудови за умови безпеки польотів. При проектуванні врахувати вимоги статті 69 Повітряного кодексу України.

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

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».

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Об'ємно-планувальні рішення та функціональні зони виконати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти».

Під'їзд до об'єкта забезпечити по існуючим проїздам з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

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

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».



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».

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.2.2-40:2018.

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про відходи», 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 В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної 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», ДСТУ Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. 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. Витримати охоронні зони від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих 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 запроектованих 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 ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольній 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)

Директор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Олександр СВИСТУНОВ

(П.І.Б.)