



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)

Від 23.01.19 № 69

КИЇВВЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво (створення) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – канатна дорога з об'єктами громадського призначення за маршрутом: арка Дружби Народів, Поштова площа, Труханів острів, Гідропарк, житловий масив Русанівка.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
арка Дружби Народів, Поштова площа, Труханів острів у Печерському, Подільському та Дніпровському районах.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (код ЄДРПОУ 21655857, місцезнаходження юридичної особи: вул. Терещенківська, 11-А, м. Київ, 01004), відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної



адміністрації) від 02.01.2019 № 1 «Про внесення змін до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.02.2017 року № 158 «Про проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проекту «Створення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – канатна дорога з об'єктами громадського призначення за маршрутом: арка Дружби Народів, парк Володимирська гірка, Поштова площа, Труханів острів, Гідропарк».

(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 земельних ділянок, 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: станція арка Дружби Народів – територія зелених насаджень загального користування; станція Поштова площа – територія вулиць і доріг; станція Труханів острів – територія зелених насаджень загального користування, частково територія вулиць і доріг.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проміжних опор канатної дороги не регламентується.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, вимог розділу 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» та розділу 5 «Ландшафтно-рекреаційна територія» ДБН 360-92**, із забезпеченням максимального збереження



зелених насаджень, виконання вимог Земельного та Водного кодексів України, природоохоронного та пам'яткоохоронного законодавства України.

(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. Зони входів та виходів на станціях канатної дороги розмістити за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

Частина земельної ділянки, яка знаходиться в межах червоних ліній може бути використана під благоустрій території, без права капітальної забудови та влаштування автостоянки.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

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

5. Ділянки проектування знаходяться в межах історичного ареалу м. Києва, центральної планувальної зони (правий берег р. Дніпро), в межах зони охоронюваного ландшафту, згідно з рішеннями 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.

Ділянки проектування (правий берег р. Дніпро) знаходяться в межах Державного історико - архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова Ради Міністрів УРСР від 18.05.1987 № 183 та наказ Міністерства культури УРСР від 03.07.1987 «Про створення історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», в межах пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-09, охор. № 2600189, 560-кв) та в межах дарку «Хрещатий» - пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення (рішення виконкому Київської міської ради від 20.03.1973 № 363).



зсувів та збереження споруд і будівель, забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами КП «Спеціального управління протизсувних підземних робіт» (СУППРУ).

Забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами та виконання інженерної підготовки території згідно з ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».

Передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності, збереження історично-цінного розпланування, забудови, впорядкування та ландшафту.

До початку проектування майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку, у тому числі питання землекористування, компенсаційні заходи землекористувачам, балансоутримувачам, іншим юридичним та фізичним особам, майнові права яких обмежуються у зв'язку з будівництвом об'єкту.

Завданням на проектування визначити черговість об'єкта будівництва. I черга передбачає проектування інженерно-транспортної інфраструктури; II черга передбачає проектування об'єктів громадського призначення, після відведення земельних ділянок в установленому законодавством порядку.

Після відведення земельних ділянок для проектування II черги об'єкта будівництва – об'єктів громадського призначення, отримати нові вихідні дані на проектування.

Проектні рішення узгодити з землекористувачами інтереси яких зачіпаються, у порядку передбаченому законодавством.

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».

Розробити заходи щодо захисту прилеглих будівель і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість та виконати технічне обстеження будівель та споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації.

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають



проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно зі ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

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

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

Відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС).

При проектуванні врахувати та ув'язати проектні рішення, у т. ч. пішохідні маршрути, з проектним рішенням «Поштова площа, реконструкція транспортної розв'язки». Транспортну модель розробити в ув'язці з усіма перспективними транспортними вузлами.

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, 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 та інші вимоги відповідно до вимог ДБН В.2-17:2006.

Проектною документацією визначити: максимальну відстань між транспортними засобами і поверхнею землі для забезпечення можливості здійснення рятувальних заходів; виготовлення вузлів та пристроїв безпеки, споруд відповідно до правил вибору матеріалів, а також з урахуванням запасу міцності вузлів; на всіх поверхнях вузлів і пристроїв безпеки застосовувати знаки відповідності, приведені до стандартів по виробам.

Забезпечити розроблення відповідно технічної документації та проведення оцінки відповідності на сертифікацію.



Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону праці», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києва», 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», Технічного регламенту канатних доріг для перевезення пасажирів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.10.2009 № 1076, 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.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», 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.2.2-17:2006 «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 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 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.



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) контрольню-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 (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)



(підпис)

В. Антоненко

(П.І.Б.)