



# 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**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

КИЄВ ВЛАСТЬ

*big 17.09.2020*

№

*1021*

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

Будівництво пішохідного мостового переходу між Оболонською Набережною  
та островом Оболонський (навпроти гольф - центру).

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво,  
між Оболонською Набережною та островом Оболонський у Оболонському  
районі м. Києва.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)



1589(0.7-1-20 ат) 07.09.2020

2. Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, голова – Фесик Кирило Олександрович, вул. Маршала Тимошенка, 16. м. Київ, 04205, код ЄДРПОУ: 37371727.

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.03.2020 р. № 397 «Про будівництво пішохідного мостового переходу між Оболонською набережною та островом Оболонський в Оболонському районі».

---

(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.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0006), площею 20,4448 га – для культурно – оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005528742020 від 31.08.2020.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0200), площею 14,2982 га – для культурно – оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005519242020 від 27.08.2020.



Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0017), площею 243,2719 га – для експлуатації та догляду за водними об'єктами.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005528732020 від 31.08.2020

Функціональне призначення земельних ділянок – частково територія зелених насаджень загального користування та частково територія водоймищ та водотоків, 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. За інженерно-технічним рішенням.

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити проектною документацією.

---

(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. Розмістити об'єкт поза межами охоронних зон інженерних комунікацій та за умови забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж.

---

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

5. Об'єкт проектування потрапляє в прибережно-захисну смугу об'єктів водного фонду. Проектування вести з врахуванням вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування», ст. 61 Земельного Кодексу



України, Водного кодексу України та природоохоронного законодавства.

Ділянка проектування розташована в зоні підтоплення ґрунтовими водами. Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 12), ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» та ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів».

Розробити заходи щодо захисту прилеглих 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 проєктної документації.

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».

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

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.

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.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».





Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для мало мобільних груп населення згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 481 від 03.10.2013 р., ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», «Про природно-заповідний фонд України», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, 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.2.3-22:2009 «Споруди транспорту. Мости та труби», 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.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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 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. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, 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 наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі Вашого об'єкта отримати до початку проектування у Департаменті 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», в тому числі:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до 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 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

*До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від*



25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проєктну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру.

Проектні рішення рекомендовано подати на розгляд архітектурно містобудівної ради.

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



(підпис)

Юрій ТАЦІЙ

(П.І.Б.)

КИЄВВЛАСТЬ