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

29.11.18 № 055-15752

Заступнику головного редактора
інформаційно-аналітичного
видання «КиевВласть»
Шпаченку М. А.
zapyt.kv@gmail.com

Управління інформаційного
забезпечення та доступу до
публічної інформації виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

Про надання інформації

На виконання доручення від 23.11.2018 № 4809 (з) заступника керівника апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Є. Ситніченка у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваш запит на отримання публічної інформації від 22.11.2018 № 0345, щодо надання копій містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, наданих в період з 10 по 18 листопада 2018 року. За результатами опрацювання повідомляємо.

Згідно з електронною базою даних Департаменту надано наступні містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва:

- замовнику будівництва ТОВ «А.М. Альфа груп» для проектування реконструкції нежилого будинку (літ. А) під офісний центр на вул. Болсуновській, 6 у Печерському районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1175;
- замовнику будівництва Крачек О. В. для проектування реконструкції квартири № 306 під нежитлове приміщення (магазин продовольчих товарів) з

КИЕВ ВЛАСТЬ

224840

влаштуванням вхідної групи на вул. Бориса Гмирі, 16 у Дарницькому районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1176;

- замовнику будівництва Головному управлінню Національної поліції України у м. Києві для проектування реконструкції нежитлових приміщень (літ. В), влаштування мансардного поверху за рахунок існуючого горищного простору під адміністративні приміщення на вул. Володимирській, 15 у Шевченківському районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1174;

- замовнику будівництва Столару В. М. для проектування реконструкції квартири № 160 під нежитлове приміщення (офіс) з влаштуванням вхідної групи на просп. Оболонському, 15 у Оболонському районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1172;

- замовнику будівництва Ферманюку С. П. для проектування реконструкції квартири № 7 під нежитлове приміщення (магазин продовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи на вул. Бориса Гмирі, 14-Б у Дарницькому районі, затверджені наказом Департаменту від 14.11.2018 № 1197;

- замовнику будівництва Челомбітько С. В. для проектування реконструкції квартири № 2 під нежитлове приміщення (магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи на вул. Професора Підвисоцького, 10А у Печерському районі, затверджені наказом Департаменту від 14.11.2018 № 1210;

- замовнику будівництва Толмачовій Н. М. для проектування реконструкції квартири № 47 під нежитлове приміщення (офіс) з влаштуванням вхідної групи на бульв. Тараса Шевченка, 38 у Шевченківському районі, затверджені наказом Департаменту від 15.11.2018 № 1215.

Окремо зазначаємо, що наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 31.05.2017 № 135 затверджено Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень (далі – Реєстр).

Вказаний Реєстр містить інформацію про надані з 10.06.2017 містобудівні умови та обмеження, електронні скан-копії примірників містобудівних умов та обмежень (документ безстрокового зберігання).

Доступ користувачів до даних Реєстру здійснюється через веб-сайт уповноваженого органу містобудування та архітектури або його сторінку на офіційному веб-сайті органу влади, при якому він утворений (https://kga.gov.ua/reestr).

Додаток до листа на 23 арк. в 1 прим. на першу адресу (скан-копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва з урахуванням Закону України «Про захист персональних даних»).

Заступник директора Валентина АНТОНЕНКО

Тетяна Усик
Наталія Малахова 278 80 84

вх. № 4809 (з) від 23.11.2018

КИЕВ ВЛАСТЬ

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)
12.11.2018 № 1175

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція нежилого будинку (літ. А)
під офісний центр.
(назва об'єкта будівництва)

КИЄВВЛАСТЬ

Загальні дані:

1. Реконструкція.
Вул. Болсуновська, 6 у Печерському районі.
Договір купівлі-продажу нерухомого майна (нежилий будинок – інженерно-лабораторний корпус (літ. А) на вул. Болсуновській, 6, загальною площею 4694,90 кв.м), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Нікольською-Пукас А.В. 27.07.2017 та зареєстрований в реєстрі за № 2691.
Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 93069550 дата формування 27.07.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1312059280000, номер запису про право власності 21599901.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «А.М. АЛЬФА ГРУП» (код

Вх. № 20627/0/74-18 від 30.10.2018

ЄДРПОУ 40632479, місцезнаходження юридичної особи: вул. Болсуновська, 6, м. Київ).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:096:0006 площею 0,3140 га): 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку); категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку, згідно з договором оренди земельної ділянки, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 05.09.2018 та зареєстрованим в реєстрі за № 263; витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 136669116 дата формування 05.09.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1459917080000, номер запису про інше речове право 27780425.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000778872018 від 11.07.2018.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія частково житлової багатоповерхової забудови, частково територія громадських будівель та споруд, та частково вулиць та доріг, 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)

КИЇВВЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота h=33,500 м згідно з наданим містобудівним розрахунком. Остаточно висоту визначити проектною документацією згідно з висновками історико-містобудівного обґрунтування, розробленого та погодженого з діючим законодавством, вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, висновків технічного обстеження несучих конструкцій.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машино-місць).

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(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.

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

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)

КИЇВВЛАСТЬ

5. Ділянка проектування потрапляє в межі історичного ареалу міста Києва зону регулювання забудови другої категорії, згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, від 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 (зі змінами).

Розробити та погодити історико-містобудівне обґрунтування згідно з

постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 (зі змінами) та проектування вести у відповідності до висновків історико-містобудівного обґрунтування.

Отримати висновок щодо проектної документації, наданої на розгляд до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини, згідно з вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Отримати дозвіл на виконання робіт згідно із законодавством (Закон України «Про охоронну культурної спадщини»).

Ділянка проектування частково потрапляє в межі зони забруднення Цезієм-137. Виконати вимоги додатку № 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму санітарно-захисної зони.

Ділянка проектування наближена до зсувонебезпечної території. За необхідності при проектуванні забезпечити заходи спрямовані на захист території від зсувів, збереження будівель і споруд, тощо.

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 до початку проуктування.

КИЇВВЛАСТЬ

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

Розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при реконструкції та виконати технічне обстеження будинків та споруд, які прилягають до об'єкта реконструкції і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт.

Проектування вести відповідно до вимог ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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

Забезпечити протипожежні відстані від будинків на суміжних земельних ділянках. Отримати згоду суміжних землекористувачів для організації пожежного проїзду.

Запроектувати пожежний проїзд за вимогою додатку 3.1 ДБН 360-92**.

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

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

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючої та прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість при реконструкції, забезпечити збереження умов експлуатації прилеглої забудови.

При проектуванні врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Автостоянки розмістити з урахуванням вимог табл. 7.5 ДБН 360-92** в межах землекористування.

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

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).

КИЇВВЛАСТЬ

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 ДБН В.2-17:2006.

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 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 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 В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», 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 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.

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 з

КИЇВВЛАСТЬ

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.

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)

Заступник директора — (підпис) — В. Антоненко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) — (П.І.Б.)

ВІДОМОСТІ

КИЕВ ВЛАСТЬ

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 278-19-85, e-mail: dmc@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)

12.11.2018 № 1176

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири № 306 під нежитлове приміщення (магазин продовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи

(назва об'єкта будівництва)

КИЄВВЛАСТЬ

Загальні дані:

1. Реконструкція.
   вул. Бориса Гмирі, 16 у Дарницькому районі.

   Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 123745458 дата формування 14.05.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1551352180000, номер запису про право власності 26121161 (квартира № 306 на вул. Бориса Гмирі, 16, загальною площею 36,6 кв.м).

   Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2018 № 4342/0/06/27-18 про надання дозволу на переведення житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове (без

визначення його функціонального призначення (використання) за адресою: вул. Бориса Гмирі, 16, кв. 306.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Крачек Ольга Валеріївна

(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 земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок № 16 на вул. Бориса Гмирі – територія житлової багатоповерхової 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)

ІСТОРІЯ ВЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни висоти приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується.

Реконструкцію проводити в межах власних приміщень та існуючих фундаментів будинку без розширення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН 360-92**, ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. При влаштуванні вхідної групи, сходи виконати з легких конструкцій та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж, за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території.

   Вхідну групу (сходи) запроектувати без збільшення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

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

5. До початку проектування отримати згоду балансоутримувача житлового будинку, власника або користувача земельної ділянки, власників (співвласників) приміщень, інтереси яких зачіпаються, на проектне рішення для влаштування вхідної групи.

   Вхідну групу виконати з легких конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів.

   При проектуванні зон розгрузки та технологічної схеми магазину забезпечити збереження умов експлуатації суміжних житлових та нежитлових приміщень та прибудинкової території.

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

   Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючого будинку від руйнації, забезпечення його стійкості при реконструкції, забезпечити збереження умов експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та експлуатації прибудинкової території.

   Передбачити влаштування пандусу, додаткових поручнів для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями.

   Передбачити розміщення гостьової автостоянки нормативної місткості в межах радіусу досяжності за згодою балансоутримувача території.

   Проектним рішенням забезпечити вільні зони під'їзду технологічного транспорту, вільного підходу/проходу мешканців будинку.

   Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

КИЇВ ВЛАСТЬ

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції.

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу».

Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідної транспортної схеми обслуговування житлового будинку, ділянки, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «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 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» 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 з 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 з 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 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 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.

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)

Заступник директора — підпис — В. Антоненко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) — (П.І.Б.)

КИЕВ ВЛАСТЬ

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)

12.11.2018 № 1174

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових приміщення (літ. В), влаштування мансардного поверху за рахунок існуючого горищного простору під адміністративні приміщення

(назва об'єкта будівництва)

КИЇВВЛАСТЬ

Загальні дані:

1. Реконструкція,
вул. Володимирська, 15 у Шевченківському районі.
Інформаційна довідка 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 64135270 від 22.07.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 979512980000, номер запису про право власності 15533569 (нежитлове приміщення (літ. В), загальною площею 3963,7 кв. м).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Головне управління Національної поліції України у м. Києві (код ЄДРПОУ 40108583, місцезнаходження юридичної особи: вул. Володимирська, 15, м. Київ, 01601).

(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 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)

КИЇВВЛАСТЬ

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота h=24,50 м за наданим містобудівним розрахунком. Остаточно висоту визначити проектною документацією з врахуванням висновків технічного обстеження несучих конструкцій будинку, за умови дотримання нормативної освітленості приміщень оточуючої забудови, за висновками історико-містобудівного обґрунтування, розробленого та погодженого згідно чинного законодавства.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується. Реконструкцію проводити в межах фундаментів будівлі без розширення капітальної забудови на виконання вимог частини 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

При необхідності, влаштування вхідних груп (сходи) здійснити за рахунок внутрішнього простору власних приміщень без збільшення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів будівлі.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. Червоні лінії відсутні, об'єкт проектування знаходиться в середині кварталу.

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. Ділянка проектування знаходиться:

- в межах Центральної планувальної зони, історичного ареалу міста Києва, археологічної та архітектурної охоронних зонах, в зоні охорони пам'яток історії, 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;

- на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» IX-XIII ст., згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 (охорон. № 260028-Н);

- в межах охоронної (буферної) зони пам'яток-об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Собор святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра», затвердженої наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 № 511/0/16-11 - на території з особливо суворим режимом охорони (наказ Міністерства культури України від 23.03.2017 № 233).

Забезпечити дотримання вимог щодо збереження об'єктів охорони культурної спадщини, їх предметів, частин та елементів охорони, розташованих в безпосередній близькості від об'єкту реконструкції та в межах земельної ділянки, як під час проведення робіт, так і при подальшій експлуатації.

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини», наказу Державного комітету України з будівництва та архітектури від 25.02.2003 № 13 щодо збереження об'єктів, виесених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО Венеціанської хартії (прийнята у 1965р.), рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, розпорядження Київської міської державиої адміністрації від 12.05.2006 № 817, постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 (зі змінами).

Про архітектурні перетворення рекомендовано завчасно інформувати Центр Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Врахувати та дотримуватись вимог рішення Київської міської ради від 22.01.2015 № 24/889 «Про введення тимчасової заборони (мораторію) на будівництво та продаж земельних ділянок у межах охоронних (буферних) зон м. Києва».

КИЇВВЛАСТЬ

Проектну документацію розробляти у відповідності до висновків історико-містобудівного обгрунтування, розробленого та погодженого згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 (зі змінами).

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

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

Отримати висновок Інституту Археології НАН України щодо наявності археологічного культурного шару і заходів з його збереження, або дослідження.

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 в тому числі щодо отримання згоди на реконструкцію.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, затверджених спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію.

Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, виконаних спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючої будівлі, будівель та споруд, які прилягають до об'єкта реконструкції від руйнації, забезпечення їх стійкості при реконструкції.

Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень об'єкта проектування та приміщень будинків на суміжних ділянках.

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

БИЗВЛАСТЬ

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».

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою без змін транспортного обслуговування будівлі, не порушуючи умов експлуатації прилеглої території.

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.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог

Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», «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 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 В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН Б.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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 запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесеиню.

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.

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 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.

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)

Заступник директора _____ В. Антоненко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) (підпис) (П.І.Б.)

КИЕВ ВЛАСТЬ

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
Наказ Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) _____
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
12.11.2018 № 1172

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири № 160 під нежитлове приміщення (офіс) з влаштуванням вхідної групи

(назва об'єкта будівництва)

КИЕВ ВЛАСТЬ

Загальні дані:

1. Реконструкція,
просп. Оболонський, 15 у Оболонському районі.

Договір купівлі-продажу квартири (квартира № 160 на просп. Оболонському, 15, загальною площею 93,0 кв.м), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ковіною І. В. 16.10.2018 та зареєстрований в реєстрі за № 853. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 141402236 дата формування 16.10.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1667953280000, номер запису про право власності 28384916.

Вх. № 20887/0/74-18 від 01.11.2018

Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2018 № 9813/0/06/27-18 про надання дозволу на переведення житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове без визначення його функціонального призначення (використання) за адресою: просп. Оболонський, 15, кв. 160.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Столар Вадим Михайлович

(інформація про замовника)

3. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкцію, реставрацію 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 земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок № 15 на просп. Оболонському – територія житлової багатоповерхової 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. Без зміни висоти приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

КИЇВВЛАСТЬ

2. Не розраховується. Реконструкцію проводити в межах власних приміщень та існуючих фундаментів житлового будинку, без розширення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН 360-92**.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. При влаштуванні вхідної групи, сходи виконати з легких конструкцій та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території.

Вхідну групу (сходи) запроектувати без збільшення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

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

5. До початку проектування отримати згоду балансоутримувача житлового будинку, власника або користувача земельної ділянки, власників (співвласників) приміщень, інтереси яких зачіпаються, на проектне рішення для влаштування вхідної групи.

Забезпечити належні умови експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та прибудинкової території.

Вхідну групу виконати з легких конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів.

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

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу».

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючого будинку від руйнації, забезпечення його стійкості при реконструкції.

Передбачити влаштування пандусу, додаткових поручнів для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями.

Передбачити розміщення гостьової автостоянки нормативної місткості в межах радіусу досяжності за згодою балансоутримувача території.

Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

КИЇВВЛАСТЬ

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції.

Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. 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))

КИЇВУЛАСТЬ

6. Витримати охоронні зони згідно з 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 з 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 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 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.

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)

Заступник директора — В. Антоненко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) (підпис) (П.І.Б.)

КИЇВВЛАСТЬ

КИЕВ ВЛАСТЬ

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001 м. Київ 1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 278-19-65, 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)

14.11.2018 № 1197

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири № 7 під нежитлове приміщення (магазин продовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи
(назва об'єкта будівництва)

КИЕВ ВЛАСТЬ

Загальні дані:

1. Реконструкція.
вул. Бориса Гмирі, 14-Б у Дарницькому районі.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 127167304 дата формування 11.06.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1573845580000, номер запису про право власності 26566954 (квартира № 7 на вул. Бориса Гмирі, 14-Б, загальною площею 72,1 кв.м).

Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.07.2018 № 5501/0/06/27-18 про надання дозволу на переведення

житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове без визначення його функціонального призначення (використання) за адресою: вул. Бориса Гмирі, 14-Б, кв. 7.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Ферманюк Сергій Петрович

(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 земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок № 14-Б на вул. Бориса Гмирі – територія житлової багатоповерхової 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. Без зміни висоти приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується.

Реконструкцію проводити в межах власних приміщень та існуючих фундаментів будинку без розширення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН 360-92**, ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція,

ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. При влаштуванні вхідної групи, сходи виконати з легких конструкцій та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території.

Вхідну групу (сходи) запроектувати без збільшення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

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

5. До початку проектування отримати згоду балансоутримувача житлового будинку, власника або користувача земельної ділянки, власників (співвласників) приміщень, інтереси яких зачіпаються, на проектне рішення для влаштування вхідної групи.

Вхідну групу виконати з легких конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів.

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

Передбачити зону погрузки-вигрузки товару.

КИЇВВЛАСТЬ

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючого будинку від руйнації, забезпечення його стійкості при реконструкції, забезпечити збереження умов експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та експлуатації прибудинкової території.

Передбачити влаштування пандусу, додаткових поручнів для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями.

Передбачити розміщення гостьової автостоянки нормативної місткості в межах радіусу досяжності за згодою балансоутримувача території.

Проектним рішенням забезпечити вільні зони під'їзду технологічного транспорту, вільного підходу/проходу мешканців будинку.

Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції.

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу».

Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідної транспортної схеми обслуговування житлового будинку, ділянки, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «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 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» 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 з 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 з 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 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 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.

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)

КИЇВ ВЛАСНИЙ

Заступник директора		В. Антоненко
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)	(підпис)	(П.І.Б.)

КИЕВ ВЛАСТЬ

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001 м. Київ, 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)

14.11.2018 № 1210

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

КИЇВ ВЛАСНІ

Реконструкція квартири № 2 під нежитлове приміщення (магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.
вул. Професора Підвисоцького, 10А у Печерському районі.

Договір купівлі-продажу квартири (квартира № 2 на вул. Професора Підвисоцького, 10А, загальною площею 32,6 кв.м), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Василенко О. А. 26.06.2018 та зареєстрований в реєстрі за № 2226. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 129035427 дата формування 26.06.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1586205980000, номер запису про право власності 26807640.

Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.07.2018 № 5787/0/06/27-18 про надання дозволу на переведення житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове без визначення його функціонального призначення (використання) за адресою: вул. Професора Підвисоцького, 10-А, кв. 2.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Челомбітько Сергій Володимирович

(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.

КИЇВВЛАСТЬ

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташовано житловий будинок № 10А на вул. Професора Підвисоцького – територія житлової середньо- та малоповерхової забудови, відповідно до детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни висоти приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується.

Проектування вести в межах власних приміщень та існуючих фундаментів житлового будинку без збільшення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. При влаштуванні вхідної групи, сходи виконати з легких конструкцій та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж за межами червоних ліній вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території, без збільшення капітальної забудови, без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

Вхідну групу (сходи) запроектувати без збільшення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

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

5. Ділянка проектування знаходиться в межах історичного центру міста, в зоні регулювання забудови III категорії, 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.

КИЇВ ВЛАСТЬ

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979.

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 чинного законодавства в разі необхідності (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

До початку проектування отримати згоду балансоутримувача житлового будинку, власника або користувача земельної ділянки, власників (співвласників) приміщень, інтереси яких зачіпаються, на проектне рішення для влаштування вхідної групи та на порушення благоустрою прибудинкової території для влаштування підходу до вхідної групи.

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

Вхідну групу виконати з легких конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів.

Передбачити влаштування пандусу, додаткових поручнів для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями.

Забезпечити належні умови експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та прибудинкової території.

При проектуванні зон розгрузки та технологічної схеми магазину забезпечити збереження умов експлуатації суміжних житлових та нежитлових приміщень та прибудинкової території.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючого будинку від руйнації, забезпечення його стійкості при реконструкції.

Проектним рішенням забезпечити вільні зони для під'їзду технологічного транспорту, вільного підходу/проходу мешканців будинку.

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу».

Передбачити розміщення гостьової автостоянки нормативної місткості в межах радіусу досяжності за згодою балансоутримувача, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про архітектурну діяльність», «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 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», 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 з 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 з 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 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 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

КИЇВВЛАСТЬ

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)

Заступник директора — (підпис) — В. Антоненко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) — (П.І.Б.)

КИЇВВЛАСТЬ

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001 м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 226-19-65, 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)
15.11.2018 № 1215

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири № 47 під нежитлове приміщення (офіс) з влаштуванням вхідної групи
(назва об'єкта будівництва)

КИЕВ ВЛАСТЬ

Загальні дані:

1. Реконструкція,

   бульв. Тараса Шевченка, 38 у Шевченківському районі.

   Договір купівлі-продажу квартири (квартира № 47 на бульв. Тараса Шевченка, 38, загальною площею 46,4 кв.м), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бойком О. В. 27.04.2018 та зареєстрований в реєстрі за № 688. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 122340511 дата формування 27.04.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1284987980000, номер запису про право власності 25936256.

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

Вх. № 20985/07-1-18 від 02.11.2018

від 06.06.2018 № 4331/0/06/27-18 про надання дозволу на переведення житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове без визначення його функціонального призначення (використання) за адресою: бульв. Тараса Шевченка, 38, кв. 47.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Толмачова Наталія Михайлівна

(інформація про замовника)

3. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкцію, реставрацію 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 земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок № 38 на бульв. Тараса Шевченка – 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.

КИЇВВЛАСТЬ

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни висоти приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується. Реконструкцію проводити в межах власних приміщень та існуючих фундаментів житлового будинку, без розширення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН 360-92**.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. При влаштуванні вхідної групи, сходи виконати з легких конструкцій та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території.

Вхідну групу (сходи) запроектувати без збільшення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

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

5. Ділянка проектування знаходиться в межах історичного центру міста, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови II категорії, 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.

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979.

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 чинного законодавства в разі необхідності (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Архітектурне рішення вхідних груп має носити системний характер, єдиний для усього будинку з урахуванням стилістичних особливостей будівлі.

До початку проектування отримати згоду балансоутримувача житлового будинку, власника або користувача земельної ділянки, власників (співвласників) приміщень, інтереси яких зачіпаються, на проектне рішення для влаштування вхідної групи.

Забезпечити належні умови експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та прибудинкової території.

КИЇВВЛАСТЬ

Вхідну групу виконати з легких конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів.

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

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу».

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючого будинку від руйнації, забезпечення його стійкості при реконструкції.

Передбачити влаштування пандусу, додаткових поручнів для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями.

Передбачити розміщення гостьової автостоянки нормативної місткості в межах радіусу досяжності за згодою балансоутримувача території.

Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції.

Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та

ВЛАСТЬ

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 з 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 з 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 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 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.

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-

КИЇВ ВЛАСТЬ

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 — (підпис) — В. Антоненко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) — (П.І.Б.)

КИЕВ ВЛАСТЬ

Заступнику головного редактора
інформаційно-аналітичного
видання «КиевВласть»
Шпаченку М. А.
zapyt.kv@gmail.com

Управління інформаційного
забезпечення та доступу до
публічної інформації виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

Про надання інформації

На виконання доручення від 23.11.2018 № 4809 (з) заступника керівника апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Є. Ситніченка у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваш запит на отримання публічної інформації від 22.11.2018 № 0345, щодо надання копій містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, наданих в період з 10 по 18 листопада 2018 року. За результатами опрацювання повідомляємо.

Згідно з електронною базою даних Департаменту надано наступні містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва:

- замовнику будівництва ТОВ «А.М. Альфа груп» для проектування реконструкції нежилого будинку (літ. А) під офісний центр на вул. Болсуновській, 6 у Печерському районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1175;
- замовнику будівництва Крачек О. В. для проектування реконструкції квартири № 306 під нежитлове приміщення (магазин продовольчих товарів) з

КИЕВ ВЛАСТЬ

влаштуванням вхідної групи на вул. Бориса Гмирі, 16 у Дарницькому районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1176;

- замовнику будівництва Головному управлінню Національної поліції України у м. Києві для проектування реконструкції нежитлових приміщень (літ. В), влаштування мансардного поверху за рахунок існуючого горищного простору під адміністративні приміщення на вул. Володимирській, 15 у Шевченківському районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1174;

- замовнику будівництва Столару В. М. для проектування реконструкції квартири № 160 під нежитлове приміщення (офіс) з влаштуванням вхідної групи на просп. Оболонському, 15 у Оболонському районі, затверджені наказом Департаменту від 12.11.2018 № 1172;

- замовнику будівництва Ферманюку С. П. для проектування реконструкції квартири № 7 під нежитлове приміщення (магазин продовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи на вул. Бориса Гмирі, 14-Б у Дарницькому районі, затверджені наказом Департаменту від 14.11.2018 № 1197;

- замовнику будівництва Челомбітько С. В. для проектування реконструкції квартири № 2 під нежитлове приміщення (магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи на вул. Професора Підвисоцького, 10А у Печерському районі, затверджені наказом Департаменту від 14.11.2018 № 1210;

- замовнику будівництва Толмачовій Н. М. для проектування реконструкції квартири № 47 під нежитлове приміщення (офіс) з влаштуванням вхідної групи на бульв. Тараса Шевченка, 38 у Шевченківському районі, затверджені наказом Департаменту від 15.11.2018 № 1215.

Окремо зазначаємо, що наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 31.05.2017 № 135 затверджено Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень (далі – Реєстр).

Вказаний Реєстр містить інформацію про надані з 10.06.2017 містобудівні умови та обмеження, електронні скан-копії примірників містобудівних умов та обмежень (документ безстрокового зберігання).

КИЇВВЛАСТЬ

Доступ користувачів до даних Реєстру здійснюється через веб-сайт уповноваженого органу містобудування та архітектури або його сторінку на офіційному веб-сайті органу влади, при якому він утворений (https://kga.gov.ua/reestr).

Додаток до листа на 23 арк. в 1 прим. на першу адресу (скан-копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва з урахуванням Закону України «Про захист персональних даних»).

Заступник директора Валентина АНТОНЕНКО

Тетяна Усик
Наталія Малахова 278 80 84

вх. № 4809 (з) від 23.11.2018

КИЕВ ВЛАСТЬ