



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

№ _____

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

КИЇВ ВЛАСТЬ
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

вер 17.07.2020 № *715*

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

Будівництво житлового будинку.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
вул. Василя Барки, 10 у Солом'янському районі м. Києва

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сокирко Олег Сергійович

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:241:0012), площею 0,1 га – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва, згідно з договором оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Войтовським В.С., реєстр 2970.

Згода іпотекодержателя Владімірова В.А. від 01.07.2020 року на забудову земельної ділянки площею 0,1000 га, кадастровий номер 8000000000:72:241:0012 (в тому числі отримання дозволів на початок будівництва, узгодження проектно-кошторисної документації, введення до експлуатації, отримання поштової адреси та належної реєстрації прав власності на новозбудоване нерухоме майно). Посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Клішиним Д.А. та зареєстровано в реєстрі за № 587.

Функціональне призначення земельної ділянки – 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. Гранична висота об'єкту – 13,9 м у відповідності до намірів замовника.

Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення» за результатами інсоляційного розрахунку.



При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Розрахункову щільність населення прийняти з урахуванням норм забезпеченості місцями в загальноосвітніх закладах та об'єктами соціальної сфери відповідно до додатків Е.1, В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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 вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі земельної ділянки.

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок.

Відстань від об'єкта проектування до червоних ліній, існуючих будинків та споруд визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення» та ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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

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



Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою

Проектування на земельній ділянці вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території.

Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. збереження інсоляції та освітленості приміщень житлових будинків та інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках, та передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт, забезпечити збереження умов експлуатації прилеглої забудови.

Ділянка проектування потрапляє в зону обмежень забудови за умови безпеки польотів. При проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України, постанови № 954 від 06.12.2017 Кабінету Міністрів України.

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

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, рішення КМР №433/3009 від 16.06.2005 рр. затверджено Комплексну схему транспорту міста Києва на період до 2020 року.



Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 10.8; табл.10.5) в межах відведеної земельної ділянки.

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

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до 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 А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)).



6. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі Вашого об'єкта отримати до початку проєктування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі:

- КИЇВ ВЛАСТЬ**
- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
 - б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру».

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

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

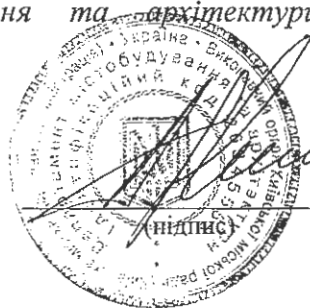
До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання



містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру.

Директор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Олександр СВИСТУНОВ

(П.І.Б.)

КИЄВВЛАСТЬ