



# 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)

**КИЄВ** *Впр 04.12.2019* № *1535* **ЛАСТЬ**

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

**Будівництво багатопрофільної лікарні.**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво,  
перетин вулиць Милославської та Миколи Закревського у Деснянському  
районі м. Києва.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство «Інженерний центр» виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код  
ЄДРПОУ: 33239981; місцезнаходження юридичної особи: 01030, м. Київ



вул. Івана Франка, 12а, літ.Б).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:62:211:0116) площею 4,2 га – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; вид використання земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 150506619 від 20.12.2018 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1727936180000, номер запису про інше речове право 29574264 (підстава виникнення іншого речового права – рішення КМР від 15.11.2018 р. № 120/6171).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000967932019 від 03.07.2019 р. (цільове призначення земельної ділянки: 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги).

Відповідно до Детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 р. № 992/5056 (далі ДПТ) на земельній ділянці передбачено розміщення закладів охорони здоров'я, а саме лікарні, пологового будинку та інженерної трансформаторної підстанції.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота – 30,60 м у відповідності до намірів замовника.

2. Площу забудови визначити з врахуванням вимог ДБН В.2.2-10-2001, ДержСанПіН 173 та ДБН В.1.1-7-2016.

При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машиномісць).

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.2-10-2001.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується для об'єкта проектування.

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

4. Розмістити об'єкт, 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.

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

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

Передбачити розміщення пологового відділення, яке визначене у ДПТ.

Архітектурно-планувальні і конструктивні рішення (виділення зон, склад приміщень, нормативні площі приміщень, їх опорядження, тощо) виконати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-10-2001, ДБН В.2.2-9-2018 та медичного завдання, затвердженого уповноваженими органами охорони здоров'я.

Проектування вести відповідно до проектних рішень ДПТ з врахуванням суміжної існуючої та перспективної забудови, в т.ч. відповідності



функціонального призначення території.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Проектні рішення виконати з урахуванням ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», СанПіН 5179-90.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

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

Влаштувати заїзд на земельну ділянку згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та забезпечити можливість проїзду пожежних машин до будівель і доступ пожежників з автодрабинами та автопідйомників у будь-яке приміщення.

Під'їзд до об'єкту передбачити відповідно до схеми транспортного обслуговування передбаченого ДПТ – проектне подовження вул. Милославської.

**КИЄВЛАСТЬ**

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ISO 21542 Building construction – Accessibility usability of the built environment, ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», 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 В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019



«Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДСП 172-96 «Державні санітарні правила розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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. Витримати охоронні зони згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.

Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).





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

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольню-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦГО, 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 (зі змінами та доповненнями).

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

Заступник директора  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Юрій ТАЦІЙ  
(П.І.Б.)