

01005-88421-



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ 1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 251 15 45 тел./факс 278 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

№

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На просп. Перемоги, 129 у Святошинському районі м. Києва

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва
 - Реконструкція нежитлової будівлі під магазин продовольчих товарів.
2. Інформація про замовника
 - Товариство з обмеженою відповідальністю "Маркетплюс";
 - 03148, м. Київ, вул. Жмеринська, 11/1.
3. Наміри забудови
 - реконструкція нежитлової будівлі під магазин продовольчих товарів.
4. Адреса будівництва або місцезорозташування об'єкта
 - просп. Перемоги, 129, Святошинський район.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою
 - відповідно до п. 2.3. Наказу № 109 від 07.07.2011 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (із змінами згідно Наказу № 49 від 08.02.2012 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України), у разі відсутності документів на право землекористування (при реконструкції об'єктів) містобудівні умови та обмеження можуть надаватись без цих документів.
6. Площа земельної ділянки
 - в межах земельної ділянки орієнтовною площею 902,88 кв. м. (згідно з внесенням змін до технічного звіту по встановленню зовнішніх меж землекористування земельної ділянки 75:212:008, розробленим КП "Київський інститут земельних відносин" та погодженим начальником відділу землевпорядкування Святошинського району;

світло № 915400220-0 м.к. 05.06.2013



– остаточно площу та межі земельної ділянки, визначити відповідно до документу про право власності (користування) земельною ділянкою, оформленого згідно чинного законодавства.

7. Цільове призначення земельної ділянки

– визначити відповідно до документу про право власності (користування) земельною ділянкою, оформленого згідно чинного законодавства.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

9. 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.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва
орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до замірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку від 2012 року:

Найменування	До реконструкції	Після реконструкції
Орієнтовна площа ділянки	902,88 кв. м.	
Площа забудови	270,00 кв. м.	525,62
Загальна площа будівель	210,00 кв. м.	467,3 кв. м.
Торговельна площа	143,70 кв. м.	317,7 кв. м.
Кількість поверхів	1 пов.	1 пов.
Кількість машино/місць	10 м/м	
Створено робочих місць	8	

Загальні ТЕП, в тому числі площу забудови уточнити з врахуванням нормативних відстаней від меж ділянки проєктування та розміщення необхідної кількості машино/місць в межах земельної ділянки.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

– встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92** за умови дотримання інсоляційних вимог і



нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

– площі забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.4-1, з врахуванням вимог ДержСанПіН 173, ДБН В.1.1-7-2002.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

– не розраховується.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

– 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 в т. ч. охоронної зони тепломережі Ø 2 x 1000 – 8 м, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

– 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, у тому числі питання землекористування, вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784;

– врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, затверджених спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію;

– передбачити проектування на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, затверджених спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію;

– виконати детальне інженерне обстеження будівлі для врахування його результатів в проєкті при реконструкції, добудові сходових клітин, вхідних дверей, внутрішніх інженерних комунікацій і мереж (виконується проектною установою, яка має відповідну ліцензію);

– проектування вести в межах ділянки, згідно встановлених меж



землекористування.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд

– визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1. із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд за рекомендованим висновком уповноваженого міського підрозділу протипожежного нагляду.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2 та ДСП № 173, від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– у разі необхідності роботи щодо винесення інженерних мереж, які експлуатують будівлю, виконати в межах своєї ділянки за умови погодження з відповідними службами;

– виконати вибірку раніше запроєктованих проектних рішень та мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;

– отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

– розробити заходи щодо збереження безперервного інженерного забезпечення прилеглих будинків;

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

– інженерно-геологічні вишукування для реконструкції виконують відповідно до п. 3.3 ДБН А.2-1-1-2008 з урахуванням ступеня вивченості території (у т. ч. давність інформації), норм чинного законодавства, нормативних актів та нормативних документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища.



9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

- забезпечити виконання вимог Закону України "Про благоустрій населених пунктів";
- виконати комплексний благоустрій, впорядкування та озеленення території в т. ч. прилеглої, з врахуванням фактичного стану існуючих зелених насаджень, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів;
- відсоток озелененої території прийняти відповідно до вимог ДБН 360-92** (додаток 5.2);
- при необхідності знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України", рішення від 27.10.2011 року № 384/6600 Київської міської ради "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва";
- дотримання відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення, до дерев і чагарників, відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**;
- передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

- в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми;
- передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами ДАІ та вимогами ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001;
- передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;
- забезпечити виконання вимог земельного сервіту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

- передбачити влаштування тимчасової автостоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням за рахунок відведеної території відповідно до вимог ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-15:2007;



– проєктом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту;

– розрахункова кількість машино/місць на автостоянках для будівель з торговими залами залежить від площі торгових залів, згідно табл. 7.6. ДБН 360-92** (зі змінами).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

– вимоги відсутні, оскільки об'єкти історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проєктування відсутні.

Проєкт розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил, вимог Порядку розроблення проєктної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2012 "Склад та зміст проєктної 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.1.1.7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН В.2.2-9-2009 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруд. Основні положення", ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", 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.

До початку будівельних робіт, згідно з законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", затверджену проєктну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі.

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення реконструкції нежитлової будівлі під магазин продовольчих товарів.

В. о. директора



А. В. Ваврин