



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, тел./факс: 279 41 67, <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)

26.07.2017 № *432*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція майнового комплексу під торговельно-громадський комплекс
з підземним паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.
Просп. Перемоги, 67 у Святошинському районі.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Кармен Трейдинг», (код ЄДРПОУ 21621746, місцезнаходження юридичної особи: вул. Михайла Котельникова, 25, м. Київ, 03115).
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастрові номери 8000000000:88:084:0019 площею 1,0001 га) не визначено, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, вид використання для експлуатації та обслуговування будівель і споруд, згідно з договором на право тимчасового довгострокового користування



землею, зареєстрованим у книзі реєстрації договорів на право тимчасового користування землею 24.11.1999 № 88-5-00050 та Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000585492017 від 11.07.2017.

Функціональне призначення земельної ділянки – частково територія промисловості та частково територія 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)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Умовна висота 51 м. Остаточо визначити згідно вимог ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з Міноборони України, КП МА Київ (Жуляни), Украерорухом та Укрвіатрансом.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням вимог ДБН 360-92**.

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.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Визначити проектною документацією у відповідності до табл. 2.1 ДБН 360-92**.

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



Урахувати проектні рішення реконструкції транспортного вузла на перетині просп. Перемоги та вул. Данила Щербаківського з під'їздом до шляхопроводу на перетині просп. Академіка Палладіна.

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.1.1-7-2002 «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 потрапляє в санітарно-захисну зону від промислових об'єктів. 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 в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності.

Ділянка проектування потрапляє в зону звукового тиску до 85 дБ. Забезпечити виконання вимог ДСП 173-96, СанПін 3077-84 в т.ч. щодо допустимого рівня шуму в приміщеннях об'єкту, що проектується. Передбачити санітарно-технічні заходи по зменшенню несприятливого впливу наднормативних рівнів шуму.

Узгодити розміщення об'єкта з КП МА «Жуляни» та Державіаслужбою України (відповідно до ст. 69 Повітряного кодексу України).

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

Врахувати архітектурно-планувальні рішення детального плану території в межах просп. Перемоги та залізничної колії (розробник – КО «Інститут Генерального плану м. Києва»).

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

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, архітектурно-планувальних рішень ДПТ в межах просп. Перемоги та залізничної колії. Транспортно-пішохідну схему в межах червоних ліній погодити з КК «Київавтодор» та КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

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

Проектну документацію розробляти, погодити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», 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», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784, 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.1.1.7-2002 «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.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруд. 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 перенесенню, у т.ч. каналізаційного колектора Ø 1000x1300, газопроводу середнього тиску Ø 225, каналізації Ø 800, дощового колектору Ø 1000.

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 запроєктованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Управління інженерно-транспортної інфраструктури 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.

Враховати 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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

В. Антоненко

(П.І.Б.)