



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)

Н.О. Доль № _____

479

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція гуртожитків.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.
Вул. Кудряшова, 8-10 у Солом'янському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Національна академія внутрішніх справ, код ЄДРПОУ 08751177,
місцезнаходження: площа Солом'янська, 1, м. Київ, 03035.

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (8000000000-72-143:0005)
площею 1,4891 га: для будівництва та обслуговування будівель закладів
освіти;
Категорія земель: житлової та громадської забудови;



Вид використання земельної ділянки: для обслуговування та експлуатації навчальних корпусів та гуртожитку;

згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер 91248259 від 05.07.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 857410780000, номер запису про інше речове право 21242895 та Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: номер витягу НВ-8000592682017 від 19.07.2017.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд, відповідно до Детального плану території в межах просп. Повітрофлотського, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничної колії, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949.

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

Містобудівні умови та обмеження:

- 1 Умовна висота $73,5 \geq h \geq 26,5$ м. Остаточну висоту уточнити згідно висновків історико-містобудівного обґрунтування, проектних рішень Детального плану території в межах просп. Повітрофлотського, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничної колії, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

- 2 З урахуванням вимог ДБН 360-92**.

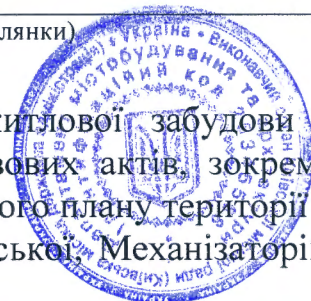
При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення нормативних майданчиків.

Площу земельних ділянок (%), перелік майданчиків, що мають бути запроектовані, визначити завданням на проектування.

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 Гранично допустима щільність населення для житлової забудови - 450 чол./га на виконання чинних нормативно-правових актів, зокрема п. 3.7, табл. 2.1 ДБН 360-92** з урахуванням Детального плану території в межах просп. Повітрофлотського, вулиць Солом'янської, Механізаторів,



Кудряшова та залізничної колії, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949

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

4. 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 потрапляє в межі Центрального історичного ареалу, згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979. Розробити, погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до Методичних рекомендацій, затверджених наказом Міністерства культури України від 17.02.2012 № 122. 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»).

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

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

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

При проектуванні в існуючому житловому кварталі передбачити нормативні умови експлуатації існуючої забудови.



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

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, затверджених спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію, відповідно до вимог ДБН В.3.2-2-2009 отримати технічний висновок про можливість реконструкції будинку.

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.

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону культурної спадщини», 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.1.1.7-2016 «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.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», 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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», 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.

Об'єкт забезпечити необхідною кількістю машино-місць. Паркінг, автостоянку розмістити поза межами червоних ліній.

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 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.

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

(уповноважена особа
відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В. Антоненко
(П.І.Б.)