



КИЇВГОЛОВОАРХІТЕКТУРА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 254 15 45, тел./факс: 279 41 67, <http://www.grad.kiev.ua>

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ вул. Польова, 38, Солом'янський район

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва:

- Будівництво навчально-житлового комплексу

2. Інформація про замовника

- Національний технічний університет України "Київський політехнічний інститут"
- 03056, м. Київ, просп. Перемоги, 37

3. Наміри забудови:

- 4-ох секційний навчально-житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземний паркінг, відкриті гостові автостоянки, майданчики дитячі ігрові, для занять фізкультурою, для відпочинку дорослих, господарські тощо. Наміри забудови відносяться до допустимих видів забудови та відповідають вимогам містобудівної документації.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

- вул. Польова, 38, Солом'янський район

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- Рішення Київської міської ради від 12.07.2007 №1086/1747 "Про надання земельної ділянки Національному технічному університету України "Київський політехнічний інститут" для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-житлового комплексу на вул. Польовій, 38 у Солом'янському районі м. Києва";
- Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 12.10.2009 №06-9-00106.

ІКА вхідний №4002/0/120-12 від 15.03.12

34815

Київголоваархітектура
№3976/0/10-1-009-12 від 26.03.2012

МІСТОБУДІВНИЙ
КАДАСТР



6. Площа земельної ділянки (га):

– 1,2300 га – згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою від 12.10.2009 №06-9-00106;

7. Цільове призначення земельної ділянки:

– Будівництво, експлуатація та обслуговування навчально-житлового комплексу -- згідно з державним актом на право постійного користування земельною ділянкою від 12.10.2009 №69-9-00106.

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 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 громадських будівель і споруд – відповідно до Генерального плану міста та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

– орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до погодженого архітектурного рішення схеми генерального плану:

1.	Площа ділянки	1,23 га
2.	Площа забудови	3470 м ²
3.	Кількість секцій	4
4.	Загальна площа комплексу	57304,8 м ²
5.	Кількість машиномісць в підземному паркінгу	245 м/м
6.	Тимчасові автостоянки в тому числі для інвалідів	22 м/м
7.	Кількість поверхів	16, 22, 23

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель:

– 16-23 поверхів, згідно попередніх проектних рішень та відповідно до положень Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, з урахуванням вимог забезпечення нормативної інсоляції.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– За погодженим архітектурно-планувальним рішенням;



3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

– щільність населення має відповідати показникам, регламентованими ДБН 360-92** п.3.7 (450 осіб/га).

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, за межами червоних ліній оточуючих вулиць, не порушуючи межі землекористування.

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

– урахувати попередні планувальні та проектні рішення;

– передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо;

– передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями

– передбачити (при необхідності) умови щодо забезпечення будівництва об'єктів соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) згідно з розрахунками щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери;

– передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92**;

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

– визначити з урахуванням охоронних зон інженерних мереж протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих та запроектованих будівель та споруд, вимог ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1, табл. 6.2;

7. охоронювані зони інженерних комунікацій:

– витримати охороні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2 від запроектованих 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;

– витримати охороні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2 від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають



перенесенню, виконати вибірку інженерних мереж (раніше запроектованих) в Управлінні інженерної інфраструктури міста;

- дотримуватись вимог технічних умов експлуатаційних служб.

8. вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:

- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №1146 від 20.07.2000 (п.п. 17, 18) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

9. вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

- виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;

- забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих (або перспективних) будівель і споруд;

- розробити план благоустрою та озеленення з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

10. забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему;

- передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

- застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків – тверде покриття;

- передбачити паркінги, гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу;

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

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 №784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення.

11. вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- передбачити паркінги, гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу.

12. вимоги щодо охорони культурної спадщини.



– об'єкти охорони культурної спадщини на ділянці проектування відсутні.

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки:
до завершення будівництва навчально-житлового комплексу.

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно надати затверджену проектну документацію до Головного управління містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

Начальник



С. А. Целовальник