



20-2110945

КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 279 19 85, тел./факс: 279 41 67, http://www.kiga.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)

29.08.2017 № 516

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво заблокованих житлових будинків.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
вул. Яблунева, 20 (мікрорайон «Жуляни») у Солом'янському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Аса-Плюс» (код ЄДРПОУ 39468807, місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, вул. Петра Григоренка, 3-А, кв. 209, м. Київ, 02068).

(інформація про замовника)



Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:577:0019) площею 0,0779 га – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), згідно з договором купівлі-продажу земельної ділянки від 17.11.2016, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скибою О. В., реєстр. № 2484 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 73252577 від 17.11.2016, номер запису про право власності 17488486, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1087537880389) та згідно з протоколом № 3 загальних зборів учасників ТОВ «Аса-Плюс» від 27.12.2016 про збільшення Статутного капіталу товариства (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 77496841 від 29.12.2016, номер запису про право власності 18417354, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1087537880389).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000617492017 (цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія житлової садибної забудови, відповідно до Детального плану території мікрорайону «Жуляни», затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457 та рішення Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висоту уточнити проектною документацією з врахуванням оточуючої забудови за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

Поверховість не повинна перевищувати 4-х поверхів, згідно п. 3.19* ДБН 360-92**.

Узгодити проектні рішення в частині розміщення на приватнопортній території аеродрому Київ Жуляни з КП МА Київ (Жуляни) та Державіаслужбою України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд)



2. Визначити завданням на проектування з урахуванням вимог розділу «Садибна забудова» ДБН 360-92**, за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, нормативних побутових розривів, з врахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Планувальним рішенням передбачити організацію присадибної ділянки.

Передбачити планування території ділянки з формуванням присадибної ділянки, врахувати наявні планувальні обмеження згідно з державними будівельними нормами.

При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машино-місць).

Проектування вести з урахуванням вимог розділу «Садибна забудова» 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. Розрахункова щільність населення нормується для району малоповерхової забудови на виконання вимог п. 3.20 (додаток 3.2*) ДБН 360-92** (із змінами та доповненнями).

(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 в складі ДПТ мікрорайону «Жуляни», затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922, коригування ДПТ мікрорайону Жуляни та згідно рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

При необхідності передбачити влаштування огорожі згідно з вимогами п. 6.7 розділу 6 Благоустрій прибудинкових територій ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій (рекомендується).

Огорожа ділянки не повинна виступати за червоні лінії вулиць та межі земельної ділянки.



Забезпечити відступи від стіни для проїзду пожежної машини згідно вимог п. 3.22 ДБН 360-92**.

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок.

Врахувати наявні та запроектовані будівлі і споруди на суміжних земельних ділянках.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.25а* табл. 3.2а*, п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 розділу «Садибна забудова» 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 в тому числі запроектованих.

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

- 5 Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації – житлова садибна забудова.

Ділянка потрапляє в зону обмежень за умов безпеки польотів:

- при проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно 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.

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

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 413, 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

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

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».

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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.

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 інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).



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 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 (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.)