



# 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)

*ДЗ. 05. 2018* № *364*

## Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-культурного  
призначення та підземним паркінгом (з виділенням частки квартири для  
потерпілих від діяльності групи інвестиційно -  
будівельних компаній «Еліта-Центр»).

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Вул. Оноре де Бальзака (вул. Польова) у Деснянському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне  
агентство» (код ЄДРПОУ 21655857, місцезнаходження юридичної особи:  
вул. Терещенківська, 11-А, м. Київ, 01004).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер  
8000000000:62:145:0022 площею 0,77 га): для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку; вид  
використання: для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-



культурного призначення та підземним паркінгом – відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 88952510 дата формування 07.06.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1118713780000, номер запису про інше речове право 20781446.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000688742017 від 22.12.2017 (цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоповерхової житлової забудови, відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 02.03.2006 № 117/3208 внесено зміни 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, а саме: територію, яка передається цим рішенням, вилучено з території зелених насаджень загального користування та переведено за функціональним призначенням до території багатоповерхової житлової забудови.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота 18,500 м відповідно до наданого містобудівного розрахунку. Остаточну висоту визначити проектною документацією за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, містобудівної документації, вимог ДБН В.2.2-15-2005.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог ДБН 360-92\*\*, суміжної забудови, нормативних майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92\*\*, майданчиків паркування, згідно розрахунку необхідної кількості машиномісць.

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 на виконання чинних нормативно-правових актів, зокрема





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

Під'їзд до об'єкта забезпечити по існуючим вулицям, відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* з урахуванням категорії прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного та пішохідного руху, в т.ч. вул. Оноре де Бальзака.

Забезпечити об'єкт нормативною кількістю машиномісць, враховуючи об'єкти громадського призначення. Забезпечити влаштування гостьової автостоянки.

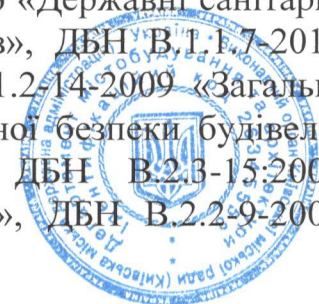
Передбачати умови щодо забезпечення мешканців будинку об'єктами соціальної сфери згідно з містобудівними розрахунками та вимог табл. 6.1\* ДБН 360-92\*\*.

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

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості під час будівництва.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про відходи», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», 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», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», 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.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-9-2009



«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів», ДСТУ – Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» 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))

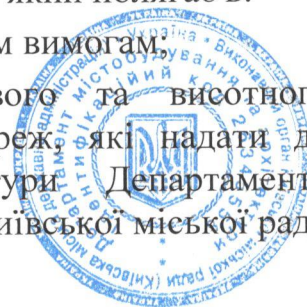
6. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, в т.ч. газопроводу середнього та низького тиску.

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 надає 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)

  
(підпис)

В. Антоненко  
(П.І.Б.)