



ЗАТВЕРДЖЕНО  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ  
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ  
АДМІНІСТРАЦІЇ) (26345558)

---

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 551 від 11.06.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9330-5319-2464-0817

Реєстраційний номер 551 від 11.06.2024

Реконструкція квартири № 5 під нежитлове приміщення (магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідних груп за адресою: проспект Науки, будинок 59 у Голосіївському районі міста Києва

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів, м. Київ , Голосіївський район, просп. Науки, буд. 59, кв. 5

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Іонов Антон Миколайович (3033922698) паспорт: CO232540 виданий Московським РУ ГУ МВС України в місті Києві 26.10.1999 , тел.: +38(067)-505-93-14 , email: lawkruzz@gmail.com , САРКІСЯН СЮЗАНА САРІБЕКІВНА (2005508023) паспорт: CO013923 виданий Московським РУГУ МВС України в місті Києві 24.12.1998 , тел.: +38(067)-505-93-14 , email: lawkruzz@gmail.com

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 8000000000:82:414:0067. Площа: 0.4781 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення: територія громадських будівель та споруд згідно документу: Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не зазначено

Підстава відсутності документу на земельну ділянку: Реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 2463017980000 - Назва: квартира - Площа: 65.7 кв.м. - Адреса: м. Київ, проспект Науки, буд. 59, кв. 5

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Існуюча (Без зміни висоти приміщень)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не вимагається (Не розраховується для об'єкта проектування. Проектування та реконструкцію вести в межах власних приміщень, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будинку у плані, без розширення капітальної забудови, відповідно до частини 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення». Врахувати існуючі планувальні рішення прибудинкової території)

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (Не розраховується для об'єкта проектування)

---

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

4. до червоних ліній: При влаштуванні елементів вхідних груп сходи виконати з

легких конструкцій консольного типу та розмістити за межами червоних ліній вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, з можливістю обслуговування інженерних мереж. У разі неможливості такого влаштування, передбачити розміщення вхідних груп за рахунок внутрішнього простору приміщень.

до існуючих будинків та споруд: Вхідні групи запроектувати без розширення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку з влаштуванням легких конструкцій консольного типу або за рахунок внутрішнього простору приміщень.

---

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

5. - інше - 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». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. До початку проектування отримати згоду балансоутримувача (управителя, ОСББ, тощо) житлового будинку, власників (співвласників) приміщень, інтереси яких зачіпаються, власника або користувача земельної ділянки на наміри щодо влаштування вхідних груп та їх елементів, на порушення благоустрою прибудинкової території для влаштування підходу до вхідних груп. Елементи вхідних груп (сходи) проектувати та виконати з легких конструкцій консольного типу без влаштування фундаментів та зайняття земельної ділянки. Рівень покрівлі (навісу, козирку) не повинен перевищувати позначку підлоги вище розташованих приміщень основної частини будинку. Архітектурне рішення вхідних груп запроектувати з урахуванням стилістичних, конструктивних особливостей будинку. Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності. Під'їзд до об'єкта передбачити з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території. При проектуванні зон розгрузки та технологічної схеми магазину забезпечити збереження умов експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та прибудинкової території. Передбачити місця паркування автомобілів в нормативній кількості в межах радіусу досяжності об'єкта за погодженням з власником (користувачем) земельної ділянки. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Врахувати вимоги п. 4.9, п. 5.40, п. 5.42 ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про рекламу», «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, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів

України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Національного класифікатору України НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд», ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДСТУ-Н Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. - м

- інше - До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру. - м

---

(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. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, 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.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». - 0 м

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник директора  
Департаменту – начальник  
служби містобудівного кадастру

---

(посада)

(підпис)

Святина Валентина Антонівна

---

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 11.06.2024



Єдина державна  
електронна система  
у сфері будівництва

## Відомості про реєстрацію документа

### Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:9330-5319-2464-0817
Редакція документа	№ 1 від 30.05.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	11.06.2024

### Перелік підписантів

- Святина Валентина Антонівна ,Заступник директора Департаменту – начальник служби містобудівного кадастру



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

11.06.2024

№ 551

Про затвердження  
містобудівних умов та обмежень

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2023 № 6293/6334, враховуючи результат розгляду заяви Іонова А. М. та Саркісян С. С. за реєстраційним номером Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва АМ01:8478-2717-9975-6440 від 29.05.2024 про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція квартири № 5 під нежитлове приміщення (магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідних груп за адресою: проспект Науки, будинок 59 у Голосіївському районі міста Києва»

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція квартири № 5 під нежитлове приміщення (магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідних груп за адресою: проспект Науки, будинок 59 у Голосіївському районі міста Києва», що додаються.

2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту відповідно до розподілу обов'язків.

Директор

Олександр СВИСТУНОВ





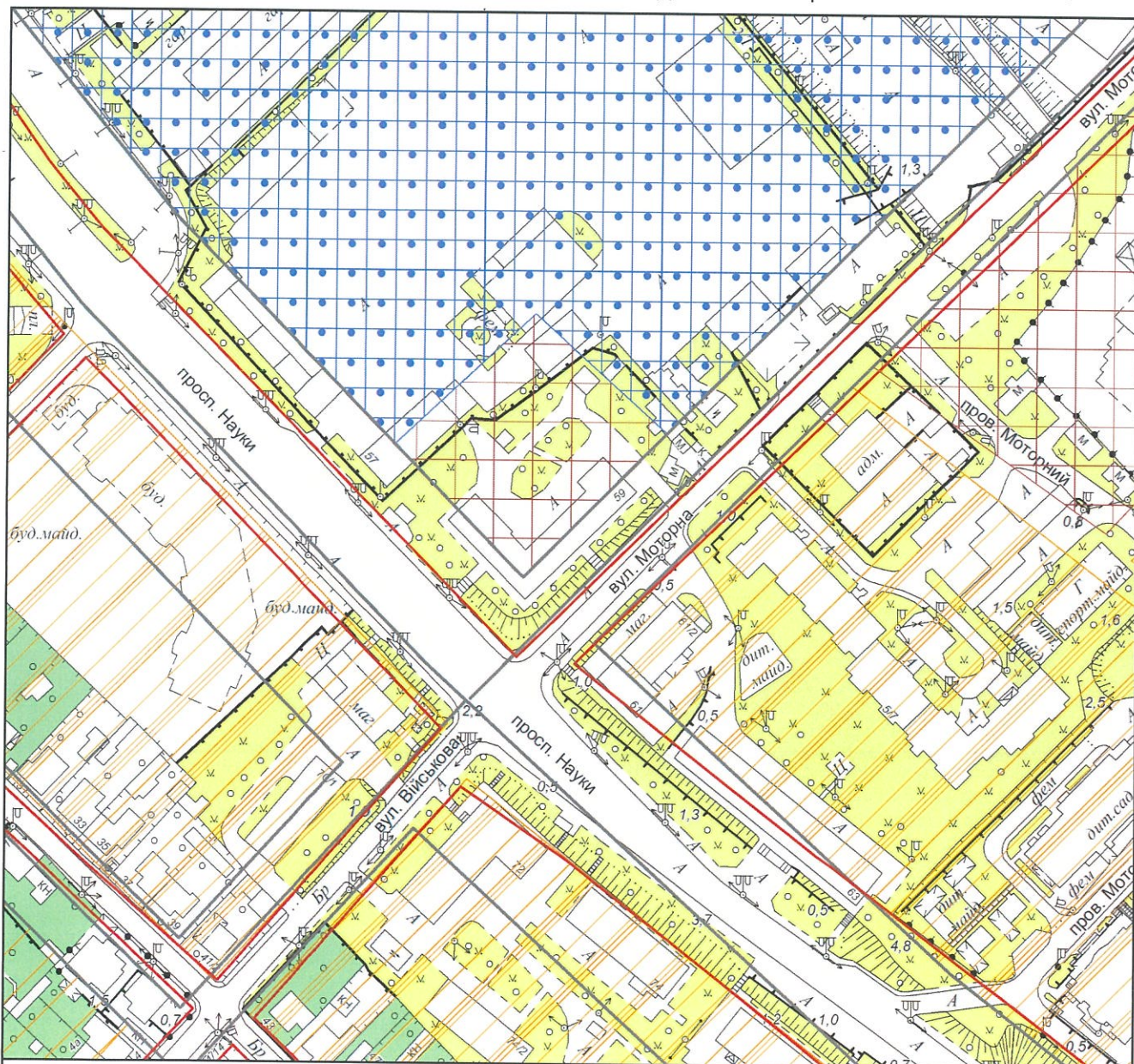
# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**  
вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: architecture@kyivcity.gov.ua, http://www.kga.gov.ua, ЄДРПОУ 26345588

№ \_\_\_\_\_

## ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДУВНОГО КАДАСТРУ ФРАГМЕНТ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ, ВИЗНАЧЕНИХ МІСТОБУДУВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2,000



### Умовні позначення

- Червоні лінії
- Умовні позначення вулиць і доріг за основним кресленням чинного Генерального плану міста Києва
- Території житлової садибної забудови (існуючі)
- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Території комунально-складські (існуючі)

### Функціональні зони територій за чинною містобудівною документацією

- Території житлової забудови багатопверхової (існуючі)

ФРАГМЕНТ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2,000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

Замовник: Саркісян С. С., Іонов А. М.

Адреса: просп. Науки, 59

Замовлення № 00532381 5/29/2024



414741

Виконавець: Дзюба М.В.

Заступник начальника СМК: Савчук А.А.