



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

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, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.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)

всех 11.02.2020 № 150

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлих приміщень з №1 по №4 (групи приміщень № 42)
 в літ. А під магазин непродовольчих товарів з влаштуванням вхідної групи.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція нежитлих приміщень з №1 по №4 (групи приміщень № 42) в літ. А під магазин непродовольчих товарів з влаштуванням вхідної групи по вул. Щербакова (Д. Щербаківського), 56/7 у Шевченківському районі м. Києва .

Договір купівлі-продажу нежитлих приміщень, посвідчений приватним нотаріусом Київської міського нотаріального округу Гніденко Н.Ю. 29.12.2011 року та зареєстрований в реєстрі за № 2295.



Свідоцтво про державну реєстрацію прав, виданий комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна»: індексний номер витягу 32800974 дата формування 06.01.2012, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 35468855, номер запису про право власності 1934-П в книзі д. 28п-182.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мельниченко Вячеслав Олексійович реєстраційний номер облікової картки платника податків 2632101676, Мельниченко Юрій Олексійович реєстраційний номер облікової картки платника податків 2632105075, прожив. за адресою м. Київ, просп. Правди, 8, кв. 145.

(інформація про замовника)

3. 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.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок №56/7 по вулиці Щербакова – територія житлової середньої- та малоповерхової забудови, відповідно 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.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни параметрів.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Не розраховується.

Проектування та реконструкцію вести в межах власних приміщень, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів житлового будинку, без розширення капітальної забудови, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується для об'єкта проектування.

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

4. При влаштуванні елементів входних груп, сходи виконати з легких конструкцій консольного типу та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

Вхідні групи запроектувати без розширення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку, за рахунок внутрішнього простору приміщень.

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

5. 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 входної групи та її елементів, на порушення благоустрою прибудинкової території для влаштування підходу до входної групи.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок, приміщень та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

Об'єкт проектування знаходиться в межах історичного ареалу м. Києва, історичного центру м. Києва, в зоні регулювання забудови II категорії, згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.



Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979.

Отримати висновок щодо проектної документації, наданої на розгляд до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини в установленому законодавством порядку.

Елементи вхідної групи (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. Проектом передбачити антильодові заходи.

Архітектурне рішення вхідної групи запроектувати з урахуванням стилістичних особливостей будинку.

Забезпечити збереження традиційного характеру середовища, історичного розпланування та забудови, природнього оточення пам'яток, ландшафтних якостей середовища. Забезпечити композиційну підпорядкованість забудови існуючим домінантам.

Забезпечити композиційну узгодженість реконструйованої забудови з історичними силуетами, масштабними, стилістичними, колористичними ознаками.

При проектуванні реконструкції об'єкту врахувати вимоги п. 5.40, 5.41 та 5.42 ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення».

При проектуванні забезпечити збереження умов експлуатації житлових та нежитлових приміщень будинку та прибудинкової території.

Передбачити місця розміщення реклами (за необхідності) відповідно до Закону України «Про рекламу».

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, отримати технічний висновок про можливість реконструкції будинку.



Під'їзд до об'єкта запроектувати з врахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування житлового будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території.

Передбачити місця розміщення автостоянок в нормативній кількості в межах радіусу досяжності об'єкта за погодженням з власником (користувачем) земельної ділянки.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «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», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДСП 172-96 «Державні санітарні правила розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», 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.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці



та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. 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. 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», 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 наказ 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.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

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

Директор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Олександр СВИСТУНОВ

(П.І.Б.)