



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

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 197 від 12.02.2021

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2096-3056-9477-0940

Реєстраційний номер 197 від 12.02.2021

Будівництво, експлуатація та обслуговування адміністративно-навчального корпусу з
будівлею для тимчасового розміщення (проживання) викладачів та студентів

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво, м.Київ, вулиця Фрометівська , б. 2**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **Приватне акціонерне товариство "Вищий навчальний заклад "Міжрегіональна Академія управління персоналом" (00127522)**

(інформація про замовника)

3. **Кадастровий номер: 8000000000;79:078:0008. Площа: 3999.64 кв.м. Цільове**
призначення: Освіти для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-
навчального корпусу.

Функціональне призначення: Території 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

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

4. **Реєстраційний номер: 570167880000 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 4000 кв.м. -**
Адреса: м. Київ, вул. Фрометівська, 2

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 45 м (відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 954 від 06.12.2017. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових і протипожежних розривів.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не вимагається (Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не вимагається

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації.
до існуючих будинків та споруд: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами санітарних і протипожежних вимог.
до існуючих інженерних мереж: 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 поза межами охоронних зон інженерних комунікацій. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. - межі історичних ареалів - Ділянка проектування знаходиться частково в межах історичного ареалу (згідно 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); Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві". У разі

необхідності отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно законодавства. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень згідно з п.9 ч.1 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». - м

- санітарно-захисна зона - Ділянка проєктування знаходиться частково в межах санітарно-захисної зони. Виконати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму СЗЗ в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності. Проєктну документацію розробити з урахуванням ст. 114 Земельного Кодексу України, Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

Виконати екологічні умови містобудівного проєктування у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 14). - м

- інше - Ділянка проєктування потрапляє в зону акустичного впливу аеропорту 75-80 дБА. Забезпечити виконання ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» та Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 22.02.2019 № 463, в тому числі щодо допустимого рівня шуму в приміщеннях об'єкту проєктування. Передбачити санітарно-технічні заходи по зменшенню несприятливого впливу наднормативних рівнів шуму. Ділянка проєктування потрапляє в зону обмеження забудови за умов безпеки польотів. При проєктуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України, постанови № 954 від 06.12.2017 Кабінету Міністрів України. 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. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. збереження інсоляції та освітленості приміщень житлових будинків та інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках з розробленням заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпеченням їх стійкості під час виконання будівельних робіт. Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. Проєктування на земельній ділянці вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проєктної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проєктними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.10.7), в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проєктуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проєктної документації

розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД). За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». - м

- інше - Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного Кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про охорону культурної спадщини», «Про благоустрій населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», 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», 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», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», 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.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», 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. Виконати вимоги ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)» та ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Проектні рішення рекомендовано подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури 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», 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». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі Вашого об'єкта отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до 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 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». - м

згідно містобудівної документації

- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 07.05.2014 № 4681/0/12/009-14 наданні для будівництва адміністративно-навчального корпусу на вул. Фрометівська, 2 у Голосіївському районі м. Києва, вважати такими, що скасованні, у відповідності до заяви замовника від 12.01.2021 р. (вх. № 708/0/7-1-21 від 20.01.2021). - 0 м (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора
департаменту**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Тацій Юрій Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 15.02.2021

Додаток 1
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 197 від 12.02.2021



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

12.02.2021

№ 197

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 розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 №90 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2014 № 1550), розглянувши документи для отримання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на вул. Фрометівська, 2 у Голосіївському районі м. Києва, що подаються.
2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту відповідно до розподілу обов'язків.

Додаток:

- містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва.

Директор

Олександр СВИСТУНОВ

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

Реєстраційний номер MU01:2096-3056-9477-0940

Тип документа Містобудівна документація



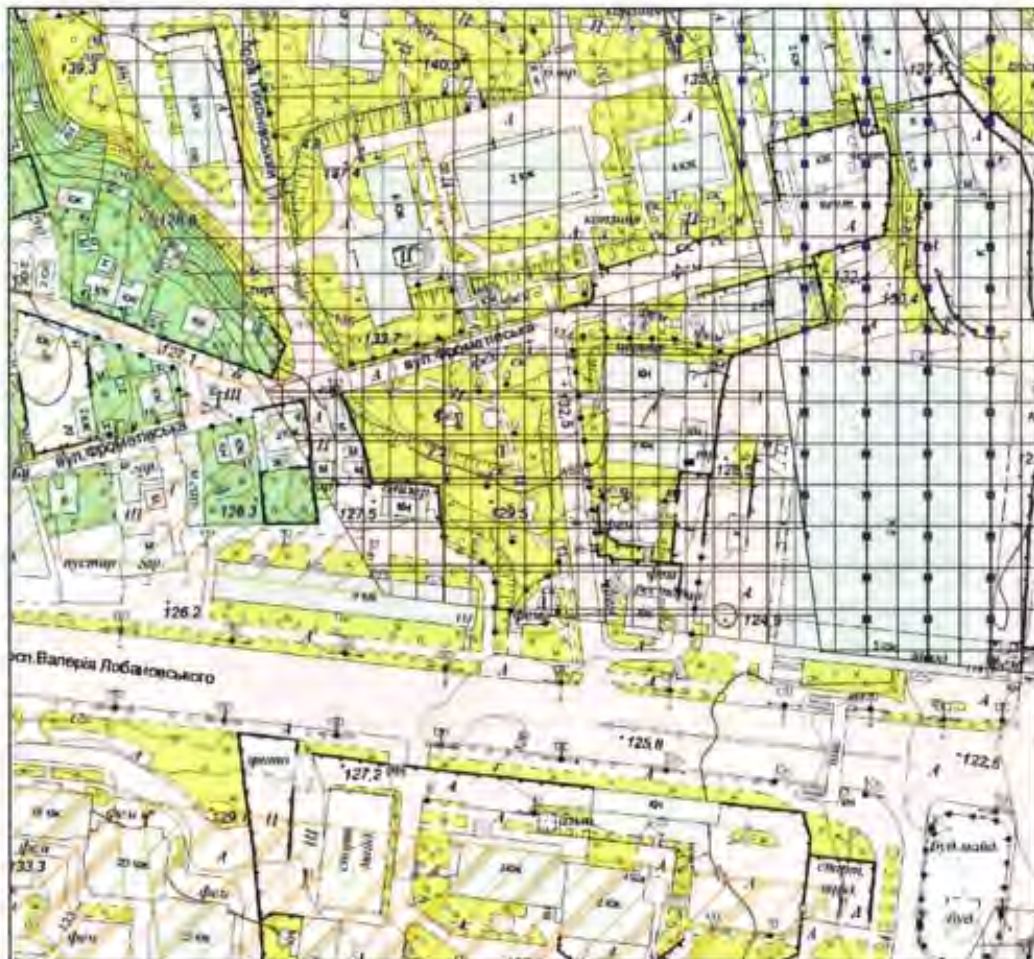
КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ, вул. Соборна, 19; т. (044) 278 19 85; e-mail: info@kmp.gov.ua; <http://www.kmp.gov.ua>






ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:2 000



Умовні позначення

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

-  Території життєвої забудови багатопокірової (існуючі)
-  Території життєвої садибної забудови (існуючі)
-  Території громадських будівель та споруд (існуючі)
-  Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період)
-  Території промислові (існуючі)







ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
(еколого-містобудівний прогноз)

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 охороняного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва.

Умовні позначення

-  Зона акустичного впливу аеропорту 75-80 дБА
-  Рівень шуму від автотранспорту 75-80 дБА
-  Зони обмеження забудови за умов безпеки польотів
-  Зсулобезпечні райони
-  Санітарно-захисні зони
-  Історичні ареали населених місць

Замовник: ПрАТ "Вищий навчальний заклад "Національна Академія управління персоналом" (НАУП)

Адреса: вул. Фроментівська, 2, Голосіївський район

Замовлення № 001/79605 1/21/2021



Виконавець:  Литвиненко О.В.
Начальник служби МК:  Лакматов С.Ю.

338300

Додаток 2
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:2096-3056-9477-0940

Тип документа Топооснова

Схематичні інформаційні матеріали
На відношення до вишукувальних робіт



Висота в Східноєвропейській висотній системі
середня висота 128.0 м

Червоні лінії просп. Лобановського Валерія нанесені

	Провид	Підпис	Дата	Замовник	ПрАТ "ВНЗ " МАУП "
Начальник управління ТГР	В. Малаляк		18.06.2020	район Голосіївський	М 1:2000
Начальник відділу	О. Хоменко		18.06.2020	вул. Фрометівська 2	Управління ТГР КО "КІЯВГЕОПЛАН"
Висновок	О. Ракоєська		18.06.2020		1642-2020

Згідно
Згідно
12.01.21

