



# 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, 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)

*Від 26.02.2020* № 219

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

Реконструкція нежитлової будівлі, літера «А»,  
під заклад громадського харчування.

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані),  
Русанівська набережна, 7 в Дніпровському районі м. Києва.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про  
реєстрацію права власності: індексний номер витягу 194051687 від



20.12.2019 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 47619380000 (нежитлова будівля, літера «А» загальна площа: 540,3 кв.м., тераса літера а1 площею 188,1 кв.м.), номер запису про право власності 2861629.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ІСІДА» (код ЄДРПОУ 25290447, місцезнаходження юридичної особи: вул. Виборзька, 38/19, кв.36).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:63:012:0034, площа: 0,0400 га) – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, згідно з Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-0004540082020 від 10.02.2020.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія зелених насаджень загального користування, 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 р. № 370/1804.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Без зміни висоти будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується для об'єкта проектування.

(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. 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 червоної лінії оточуючих



вулиць, та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

---

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

5. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою.

Майново-правові питання вирішити у встановленому законодавством порядку.

Земельна ділянка потрапляє в межі території зелених насаджень загального користування. Благоустрій прилеглої території запроєктувати без права капітальної забудови, з врахуванням існуючої пішохідної системи.

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

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12).

Під'їзд до об'єкта забезпечити з використанням існуючих вулиць та проїздів.

Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом держбуду № 481 від 03.10.2013 р., 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 благоустрій населених пунктів», «Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києва», 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», 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 Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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», 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 інших.

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт 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.

Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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)

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Юрій ТАЦІЙ

(П.І.Б.)