50341-2823425 —

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, 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)

27.04.2018 № 354

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатофункціонального комплексу

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво.

   Вул. Ползунова у Солом'янському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Стандартпроект» (код ЄДРПОУ 41309581, місцезнаходження юридичної особи: вул. Георгія Кірпи, 5, м. Київ, 03505).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:121:0085, площа 0,2271 га): для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу будівель і споруд, згідно з Договором купівлі-продажу земельної ділянки від 15.05.2017,

4821/0/7-1-18 від 16.04.2018

посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Жуковою Ю.В., реєстр. № 1953. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 87070052 від 15.05.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 979771180000, номер запису про право власності 20391168.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000746582018 (цільове призначення: 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу будівель і споруд).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд, частково територія зелених насаджень загального користування, відповідно до Детального плану території а межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 (далі ДПТ).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота 100,0:73,5≥h≥26,5м. Остаточно визначити проектною документацією згідно вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», нормативної інсоляції оточуючої забудови.

   Остаточно умовну висоту визначити на підставі висновків історико-містобудівного обґрунтування.

   Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з Державним органом із регулювання діяльності цивільної авіації України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** з врахуванням вимог ДержСанПіН

173, ДБН В.1.1-7-2016, ДБН В.2.2-9-2009.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

   Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

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

5. Ділянка проектування знаходиться в межах Центрального історичного ареалу, згідно з рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

   Рекомендовано розглянути проектну документацію на засіданні консультаційної ради з питань охорони культурної спадщини.

   Забезпечити збереження об'єкту культурної спадщини – залізничний вокзал – пам'ятка архітектури місцева (Рішення Київського міськвиконкому від 21.01.86 №49), його частин і елементів як під час робіт так і при подальшій експлуатації.

   Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

   Під час проектування врахувати проектні рішення, виконані з урахуванням містобудівних умов та обмежень від 07.03.2014 № 2155/0/12/009-14, наданих для будівництва багатофункціонального комплексу будівель і споруд на вул. Ползунова у Солом'янському районі м. Києва.

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	[підпис]	В. Антоненко
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)		(П.І.Б.)