



# 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, тел./факс: 279 41 67, <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)

08.08.2017 № 472

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

Реконструкція I черги будівництва Меморіального комплексу пам'яті жертв  
голодомору в Україні з влаштуванням підоснови для будівництва II черги  
Національного музею «Меморіал жертв голодомору».

(назва об'єкта будівництва)

### **Загальні дані:**

1. Реконструкція, нове будівництво,  
вул. Лаврська, 3, Печерський район.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Замовник: Державне підприємство «Дирекція з будівництва другої черги  
Національного музею «Меморіал жертв голодомору» (код ЄДРПОУ  
41185501, місцезнаходження юридичної особи: вул. Лаврська, 3, м. Київ),  
згідно наказу Міністерства Культури України від 06.04.2017 № 289 «Про



передачу функцій замовника на проектування та будівництво другої черги та реконструкцію першої черги Національного музею «Меморіал жертв Голодомору».

Правокористувач на умовах постійного користування земельною ділянкою: Національний музей «Меморіал жертв голодомору» (код ЄДРПОУ 36588948).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:074:0044) площею 2,2051 га (I черга) - історико-культурного призначення;

вид використання - для експлуатації та обслуговування Національного музею «Меморіал жертв Голодомору» (згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 80901378 від 21.02.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 494445780000, номер запису про інше речове право 19127709).

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 № 370/1804.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустиму висотність об'єкта обмежити за висновками історико-містобудівного обґрунтування, розробленого, погодженого та затвердженого згідно чинного законодавства.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови (розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» ДБН 360-92\*\*), вимог ДБН Б.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».

Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* (табл. 7.6) з врахуванням вимог ДержСамПІІ-173, ДБН В.1.1-7-2002.



Забезпечити максимальне збереження зелених насаджень, оскільки земельнку ділянку включено до Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень у центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381, рішення Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783, рішення Київської міської від 07.07.2016 № 572/572) продовженою до 31.12.2017 року.

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

Забезпечити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими можливостями.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(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» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд.

(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 в зоні охоронюваного ландшафту, на території пам'ятки історії національного значення та пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення – парк Вічної Слави, згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988, № 976, від 07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 19.05.2009



№ 979.

Ділянка проектування потрапляє в охоронну (буферну) зону пам'яток – об'єкту № 527 Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерської Лаври» (наказ Міністерства культури України від 23.03.2017 № 233).

Земельна ділянка знаходиться в межах території архітектурного заповідника «Старо-Печерська фортеця і Києво-Печерська лавра, в межах оборонних споруд (вали, бастіони, флеші).

Земельна ділянка є складовою частиною пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро», відповідно до наказу Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/0/16-10, охорон. № 2600189, 560-К.

Виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про охорону культурної спадщини», наказу Державного комітету України з будівництва та архітектури від 25.02.2003 № 13 щодо збереження об'єктів, внесених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО Венеціанської хартії (прийнята у 1965р.), рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817, постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, наказу Міністерства культури України № 122 від 17.02.2012.

Проектну документацію розробляти у відповідності до висновків розробленого, погодженого та затвердженого історико-містобудівного обґрунтування, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318.

Отримати позитивний висновок в органах охорони культурної спадщини згідно вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та дозвіл на виконання робіт в Управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини Київської міської державної адміністрації (КМДА).

Забезпечити збереження об'єктів(у) культурної спадщини, їх (його) предметів, частин та елементів охорони розташованих в безпосередній близькості від об'єкту проектування.

Проект надати на розгляд та узгодження до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини.

Рекомендовано врахувати висновки протоколу архітектурно-містобудівної ради від 31.07.2017 № 006-а-17 щодо розгляду передпроектних пропозицій



будівництва другої черги Національного музею «Меморіал жертв Голодомору».

Врахувати вимоги ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» щодо погодження містобудівного та архітектурного рішення з Головним архітектором міста.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

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».

Ділянка проектування розташована на зсувонебезпечних територіях:

- при проектуванні забезпечити заходи спрямовані на захист території від зсувів та збереження споруд і будівель, забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно технічними умовами та вимогами КП «Спеціального управління протизсувних підземних робіт» (СУППРу).

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно вимог ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, затверджених спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію, відповідно до вимог ДБН В.3.2-2-2009 отримати технічний висновок про можливість реконструкції будинку.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92\*\*.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92\*\*.

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києва», Порядку розроблення проектно-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 23.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст



проектної документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.3.2-1-2004 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів невиробничої сфери. Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини», ДБН Б.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади», 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.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил 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 Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, 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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).



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

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Управління інженерно-транспортної інфраструктури 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.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу 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 (із змінами та доповненнями).

(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)



О. Свистунов  
(П.І.Б.)