



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>

27.09.17 № 055-15231

Назімову В.

foi+request-25402-6196b3ce@dostup.pravda.com.ua

foi+request-25403-c6fa8773@dostup.pravda.com.ua

Про надання інформації

Шановний пане Віктору!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваші запити на отримання публічної інформації щодо надання копій документів стосовно будівництва ТОВ «Зім Кепітал Груп» на вул. Практичний у Солом'янському районі.

За результатами опрацювання зазначеного питання повідомляємо, що згідно частини 2 статті 19 Конституції України Департамент та його посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

В частині повноважень інформуємо, що згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту замовнику будівництва ТОВ «Зім Кепітал Груп» надано наступні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

- від 18.01.2016 № 38/16/12/009-16 для будівництва житлового (садибного) будинку на вул. Практичний, 1, 3 (мікрорайон «Жуляни») у Солом'янському районі. Проектна документація зазначеного об'єкта будівництва у містобудівному кадастрі не реєструвалась;

- від 01.06.2016 № 442/16/12-33/009-16 для будівництва зблокованих житлових будинків на вул. Практичний, 2, 4, 6, 8, вул. Журавлиній, 10, 23 та на вул. Онуфрія Трутенка, 28, 28-А (мікрорайон «Жуляни») у Солом'янському районі. У містобудівному кадастрі зареєстрована проектна документація зазначеного будівництва від 26.05.2017 № 93.

У зв'язку з тим, що в Департаменті відсутня технічна та матеріальна можливість для виготовлення копій документації, що містять значний обсяг та великий формат креслень, запрошуємо уповноваженого представника до Департаменту для можливості ознайомлення з наявною проектною документацією (адреса: м. Київ, вул. Хрещатик, 32, каб. 58, приймальні години: вівторок – 14.00-17.00, п'ятниця – 10.00-13.00, тел. 234-80-04).

Додаток: копії зазначених у листі містобудівних умов та обмежень на 12 арк. в 1 прим.

З повагою

Заступник директора

Усик
Кулик 278 80 84

В. Антоненко

вх. № 055-367(з) від 21.09.2017
вх. № 055-374(з) від 21.09.2017



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 278 19 85 тел./факс 278 41 87 http://www.kga.gov.ua

№ _____

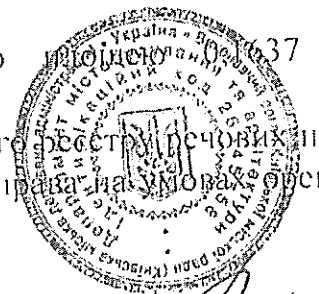
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на вул. Практична, 1, 3 (мікрорайон «Жуляни»)
у Солом'янському районі

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**
– Будівництво житлового (садибного) будинку.
2. **Інформація про замовника**
– Товариство з обмеженою відповідальністю «Зім Кепітал груп»,
пров. Охтирський, 7, корпус 3, офіс 3-101, м. Київ, 03680.
3. **Наміри забудови**
– будівництво житлового (садибного) будинку.
4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта**
– вул. Практична, 1, 3 (мікрорайон «Жуляни»), Солом'янський район.
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**
– Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на умовах оренди (до 22.11.2020 року) (кадастровий номер 8000000000:72:312:0024) індексний номер витягу 46119098 від 22.10.2015, номер запису про інше речове право 11709562, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 699810480389;
– Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на умовах оренди (до 22.10.2020 року) (кадастровий номер 8000000000:72:312:0025) індексний номер витягу 46125262 від 22.10.2015, номер запису про інше речове право 11710984, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 698516080389.
6. **Площа земельної ділянки**
– в межах земельних ділянок загальною площею 0,37 га в тому числі:
– 0,0819 га, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на умовах оренди

вхідний № 173/077-1-16 від 11.01.2016



(до 22.11.2020 року) (кадастровий номер 8000000000:72:312:0024) індексний номер витягу 46119098 від 22.10.2015, номер запису про інше речове право 11709562, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 699810480389;

– 0,0818 га, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на умовах оренди (до 22.10.2020 року) (кадастровий номер 8000000000:72:312:0025) індексний номер витягу 46125262 від 22.10.2015, номер запису про інше речове право 11710984, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 698516080389.

7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

– 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;

– Детальний план території (ДПТ) мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, рішення Київської міської від 18.12.2008 № 922/922.

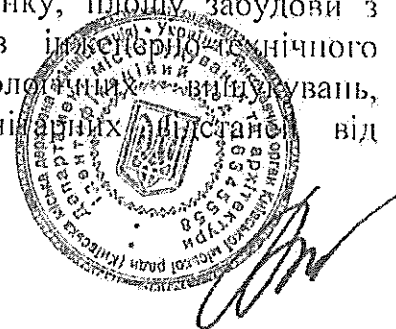
9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія житлової садибної забудови - відповідно до рішення Київської міської від 18.12.2008 № 922/922.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва
орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку від 2015 р., розробленого архітектором Сьоміним В. Ю. (кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури від 29.04.2013 серія АА № 001514):

1	Загальна площа ділянок	0,1637 га
2	Площа забудови	515,30 кв. м
3	Площа будинку	1839,62 кв. м
4	Кількість поверхів	4 пов.

ТЕП уточнити в тому числі загальну площу будинку, площу забудови з врахуванням п. 3.19* ДБН 360-92**, висловків інженерно-геологічного обстеження прилеглої території, інженерно-геологічних висновків, дотримання нормативних протипожежних та санітарних відстаней від оточуючих будівель і споруд.



Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

– граничнодопустима поверховість об'єкта не більше 4 поверхів (у тому числі цокольного та мансардного), згідно вимог п. 3.19* ДБН 360-92** з врахуванням оточуючої забудови за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

– визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови та запроектованих об'єктів на суміжних земельних ділянках.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

– розрахункова щільність населення нормується для району малоповерхової забудови на виконання вимог п. 3.20 (додаток 3.2*) ДБН 360-92** (із змінами та доповненнями).

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

– розмістити об'єкт, в тому числі приямки, входні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць враховуючи ДПТ мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, рішення Київської міської від 18.12.2008 № 922/922 та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки;

– огорожа ділянки не повинна виступати за червону лінію вулиці.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охороненого ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

– 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 чинним законодавством порядку;

– врахувати функціональне призначення земельних ділянок та розпланування суміжної забудови (ділянок);

– забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням ½ протипожежних відстаней до меж земельних ділянок;

– при вільних від забудови суміжних земельних ділянок, забезпечити половину протипожежних відстаней;



- забезпечити дотримання режиму інсоляції суміжних будинків та територій;
- виконати в Департаменті містобудування та архітектури вибірку запроєктованих об'єктів на суміжних ділянках;
- проектним рішенням передбачити функціонально-планувальну структуру об'єкту будівництва, притаманну садибним житловим будинкам;
- врахувати наявні умови щодо забезпечення мешканців будинку об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо);
- врахувати наявні планувальні обмеження згідно з державними будівельними нормами ;
- передбачити планування території ділянок з формуванням присадибної ділянки;
- забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови в т. ч. збереження інсоляційних вимог житлових будинків;
- за необхідності розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації.

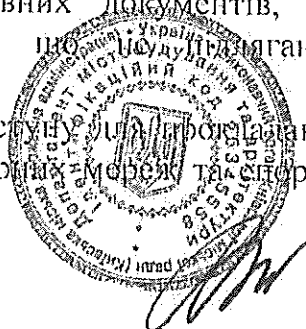
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд

- визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.25а* табл. 3.2а*, п. 3.48* п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1, розділу «Садибна забудова», ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд;
- забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» ДСН № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ПУЕ «Правила улаштування електроустановок» та інших нормативних документів, від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що існують на ділянках, що підлягають перенесенню;

– створити та забезпечити умови вільного доступу до ліній постачання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд,



що знаходяться в межах зазначеної території;

– у разі необхідності роботи щодо винесення інженерних мереж, виконати в межах своєї ділянки за умови погодження з відповідними службами;

– виконати вибірку раніше запроєктованих проектних рішень та мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;

– у разі використання для опалення та гарячого водозабезпечення котлів на твердому паливі, виконати розрахунок впливу даного інженерного обладнання на навколишнє середовище, суміжну забудову та, у разі негативного впливу, виконати компенсаційні заходи згідно з чинним законодавством;

– у разі відсутності інженерних мереж міської каналізації слід передбачити каналізування садиб з використанням місцевих очисних споруд, проект яких погоджений з органами санепідемслужби. Обладнання внутрішньодомової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб забороняється – п. 3.25 б ДБН 360-92** та лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.12.2012 № 7/14-19738;

– у разі відсутності господарсько-побутової каналізації на зсувонебезпечних територіях та територіях зі складними інженерно-геологічними умовами – отримати відповідні ТУ на каналізування та укласти договір з ПАТ «АК» «Київводоканал»;

– у разі використання місцевих очисних споруд (септик) необхідно враховувати результати інженерно-геологічних вишукувань (стан та властивості ґрунтів, гідрогеологічні умови, тощо) та вплив місцевих очисних споруд (септиків) на оточуючу забудову до вимог санітарно-екологічних норм;

– у разі влаштування артезіанської свердловин та колодязів відстань до окремих будівель та споруд та інших джерел забруднення слід приймати 20 м;

– отримати необхідні технічні умови на прислання об'єкту до міських інженерних мереж;

– розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

– вести геодезичний моніторинг об'єкту;

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в Містобудівному кадастрі, для поповнення топографо-геодезичних матеріалів для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі.



8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

– інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1;

– не допускається розроблення проєктної документації без інженерних вишукувань (топографо-геодезичні та геологічні) у відповідності п. 4.1 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво»;

– інформація про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», 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» заноситься в містобудівний кадастр;

– забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими водами та виконання інженерної підготовки території;

– забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами КП «Спеціального управління протизсувних підземних робіт» (СУППРу).

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

– забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

– при необхідності передбачити влаштування огорожі з прозорим заповненням не вище 1,6 м.;

– за необхідності передбачити організацію майданчиків відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92**;

– виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

– знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України», рішення від 27.10.2011 року № 384/6600 Київської міської ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва»;

– дотримання відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення, до дерев і чагарників, відомою до 01.01.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**;



– передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми;

– відстань від стін об'єкта до проїзду завширшки 3,5 м, придатного для проїзду пожежних машин, має складати не ближче 5 м, згідно з п. 3.22 ДБН 360-92**;

– влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з технічними умовами Управління ДАІ та згідно п. 3.51* ДБН 360-92**;

– передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;

– забезпечити виконання вимог земельного сервітугу з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

– влаштувати відкритий майданчик або гараж для зберігання транспортних засобів за рахунок відведеної ділянки, відповідно до п. 3.22 ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005, ДБН В.2.2-15-2005.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

– вимог немає, оскільки немає об'єктів історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проектування.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

– за необхідності розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 в тому числі передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо.

Проект розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», будівельних норм, державних стандартів і правил, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».



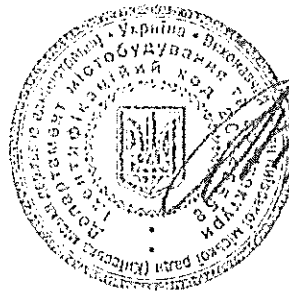
ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСН 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших.

Протягом 10 (десяти) днів з дати реєстрації містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, замовнику звернутись до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для укладання договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

До реєстрації декларації про початок будівельних робіт, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва житлового (садибного) будинку.

В. о. директора



Бондар Г. В.