



КИЇВГОЛОВАРХІТЕКТУРА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 254 15 45, тел./факс: 279 41 67, <http://www.grad.kiev.ua>

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Трутенка, 32 у Солом'янському районі м. Києва

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва:**
 - Будівництво торговельно – розважального комплексу.
2. **Інформація про замовника:**
 - ТОВ "Л-Груп";
 - Адреса: 03150, м. Київ, вул. Червоноармійська, 88;
3. **Наміри забудови:**
 - Будівництво торговельно-розважального комплексу. Наміри забудови відповідають вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.
4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:**
 - вул. Онуфрія Трутенка, 32 у Солом'янському районі м. Києва.
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:**
 - рішення Київської міської ради від 23.12.2004 №926/2336 "Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Л-ГРУП" для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу на вул. Онуфрія Трутенка, 32 у Солом'янському та Голосіївському районах м. Києва";
 - договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2006 №79-6-00407.;

ГКА вхідний № 5314/0/120-12 від 05.04.12



39215

М2 Київголоваархітектура
№4914/0/18-1/009-12 від 17.04.2012

арк. 6



– договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2006 №72-6-00357.

- Договір оренди від 27.03.2006 №72-6-00352;
- Договір оренди від 27.03.2006 №72-6-00350;
- Лист ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» від 08.02.2012 №15.

6. Площа земельної ділянки:

- Загальна площа ділянки 4,6912 га – згідно з договорами оренди земельних ділянок від 11.04.2006 №79-6-00407 та №72-6-00357;
- 3,272 га, згідно договору оренди від 27.03.06 №72-6-00352, №72-6-00350.

7. Цільове призначення земельної ділянки:

– Будівництво, експлуатація та обслуговування торговельно-розважального комплексу - згідно з договорами оренди земельних ділянок від 11.04.2006 №79-6-00407 та №72-6-00357

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 та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;
- ДПТ м.р. «Жуляни», затверджене рішенням КМР від 14.06.2007 №796/1457.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

– Згідно ДПТ м-р Жуляни, затвердженого рішенням КМР від 14.06.2007 №796/1457 територія установ та підприємств обслуговування, частина, що планується для розміщення стоянок – комунально-складська територія.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

– орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів забудови:

1.	Площа ділянки (для розміщення торг.- розваж. комплексу)	4,6912 га
2.	Площа забудови (діл.ТРК №1)	32383 м ²
3.	Площа ділянки (для розміщення автостоянок ТРК)	3,2702 га
4.	Площа забудови (ділянка автостоянок)	8350 м ²



№2)		
5.	Кількість м/м - відкриті автостоянки	720м/м
6.	Кількість машиномісць – підземні автостоянки на 5-ти рівнях	1250 м/м

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель:

– Запроектовано надземних 2 поверхи та 1 підземного паркінгу. Урахувати вимоги положень Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– Визначити відповідно до чинних нормативно-правових актів з врахуванням вимог ДБН 360-92**.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

– не розраховується;

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

– 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.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального 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 реконструкції та будівництва, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";

– територію, яка відноситься до зони лугов та лугопарків відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, використовувати без права забудови. Врахувати заплановане використання території у новому Генеральному плані розвитку м. Кисва до 2025 р;

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



– визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** (п. 3.13, табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" (табл. 4).

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

– Врахувати запроектований південно-західний каналізаційний колектор Ø2400 та надати на розгляд ПАТ «Київводоканал»;

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– забезпечити безперебійне інженерне обслуговування прилеглої забудови;

– витримати охоронні зони згідно з ДБН 360-92** від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

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

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів № 1146 від 20.07.2000 (п. п. 17, 18) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

– інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконати відповідно до ДБН А.2.1-1-2008, норм чинного законодавства, нормативних актів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища;

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

– виконати комплексний благоустрій та впорядкування та озеленення прилеглої території;

– передбачити заходи з захисту зелених насаджень, що підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності;

– передбачити зовнішнє освітлення об'єкта та прилеглої території;

– забезпечити дотримання нормативних відстаней від оточуючих



будівель і споруд;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- в складі проекту врахувати існуючу транспортну схему та розробити транспортно-пішохідну схему для об'єкта будівництва;
- влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з технічними умовами Управління ДАІ та згідно ДБН 360-92**;
- передбачити забезпечення транспортного обслуговування території, в т. ч. прилеглої, влаштування під'їздів відповідно до ДБН 360-92**;
- розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 №784.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;
- передбачити паркінг, гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів, за межами червоних ліній оточуючих вулиць, не порушуючи межі землекористування, згідно з нормативними вимогами та згідно з ДБН 360-92**;
- передбачити гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу;
- розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92** (п. 7.51 табл. 7.6).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

- вимоги відсутні, оскільки об'єкти історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проектування відсутні;
- проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Державних будівельних норм України 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН В.2.2-9-99 "Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.1.1.7-2002 "Пожежна безпека" та інших нормативних документів;



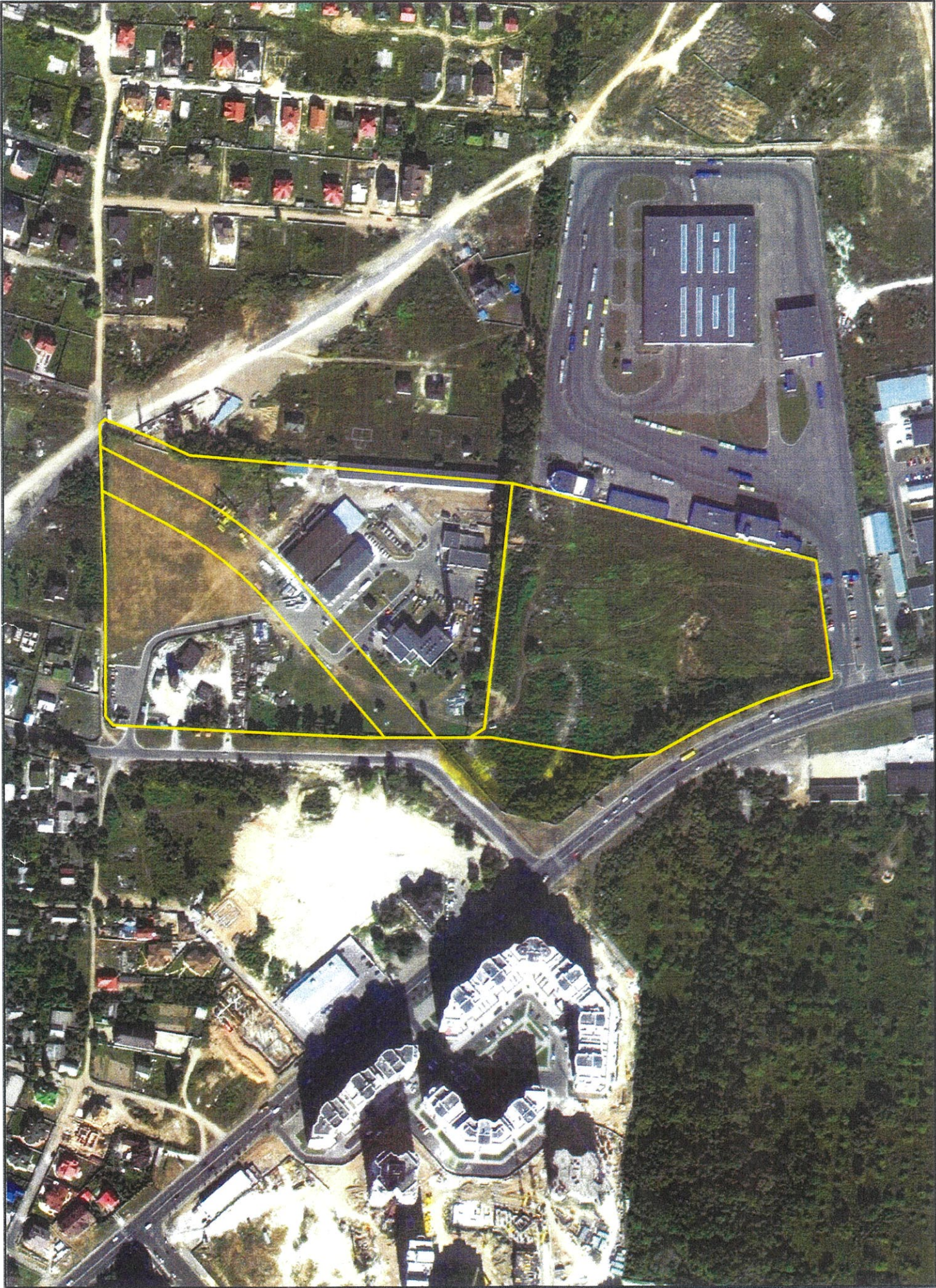
До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно подати затверджену проектну документацію до Київголовархітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даними).

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва торговельно — розважального комплексу.

Начальник



С. А. Целовальник



РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
72:278:001	Товариство з обмеженою відповідальністю "Територіальне міжгосподарче об'єднання"Ліко-Холдінг"	вул. Онуфрія Трутенка, 34		Оренда на 25 років	27.03.2031
72:278:002	Товариство з обмеженою відповідальністю "Територіальне міжгосподарче об'єднання"Ліко-Холдінг"	вул. Онуфрія Трутенка, 34		Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	27.03.2011
72:278:003	Товариство з обмеженою відповідальністю "Територіальне міжгосподарче об'єднання"Ліко-Холдінг"	вул. Онуфрія Трутенка, 34		Оренда на 25 років	27.03.2031
72:287:006	Товариство з обмеженою відповідальністю "Л-ГРУП"	вул. Онуфрія Трутенка, 32		Оренда на 15 років	11.04.2021
72:287:007	Комунальне підприємство "Київпастраск"	вул. Онуфрія Трутенка, 32а		Постійне користування	
72:287:046	Землі не надані у власність чи користування	вул. Місячна, 1			
72:287:047	Фізична особа	вул. Місячна, 3		Власність	
72:287:048	Фізична особа	вул. Місячна, 5		Власність	
72:287:049	Фізична особа	вул. Місячна, 7		Власність	
72:287:050	Фізична особа	вул. Місячна, 9		Власність	
72:287:051	Фізична особа	вул. Місячна, 11		Власність	
72:287:052	Фізична особа	вул. Місячна, 13		Власність	
72:287:053	Фізична особа	вул. Місячна, 15		Власність	
72:287:054	Фізична особа	вул. Місячна, 17		Власність	
72:305:025	Фізична особа	вул. Контактна, 2а		Власність	
72:305:026	Фізична особа	вул. Контактна, 4а		Власність	
72:305:026	Фізична особа	вул. Контактна, 4а		Право в процесі оформлення (Власність)	
72:309:012	Фізична особа	вул. Планетарна, 24		Власність	
72:309:013	Фізична особа	вул. Планетарна, 26		Власність	
72:542:005	Фізична особа	вул. Волошкова, 5		Власність	
72:542:006	Фізична особа	вул. Волошкова, 3		Власність	
72:542:007	Фізична особа	вул. Волошкова, 1		Власність	
72:542:011	Землі не надані у власність чи користування				
72:542:012	Фізична особа	вул. Волошкова, 8		Власність	
72:542:020	Землі не надані у власність чи користування				
79:364:001	Військове містечко 167	вул. Онуфрія Трутенка, 11			
79:364:025	Землі не надані у власність чи користування		Пустир		
79:364:080	Землі не надані у власність чи користування				
79:364:142	Товариство з обмеженою відповідальністю "Л-ГРУП"	вул. Онуфрія Трутенка, 32		Оренда на 15 років	11.04.2021

Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Стадія	Дата закінч. стадії
72:278:002п	Товариство з обмеженою відповідальністю "Територіальне міжгосподарче об'єднання"Ліко-Холдінг"	вул. Онуфрія Трутенка, 34	Проект: Оренда на 5 років	
72:287:004\$	Аукціон	вул. Онуфрія Трутенка, 32	Наміри щодо викупу	
72:287:015п	Державне підприємство "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат"Пуща-Водиця"	у Солом'янському районі	Проект: Постійне користування	
72:308:001п	Державне підприємство "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат"Пуща-Водиця"	у Солом'янському районі	Проект: Постійне користування	
72:311:001п	Державне підприємство "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат"Пуща-Водиця"	у Солом'янському районі	Проект: Постійне користування	
72:542:003к	Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)	в кварталі вулиць Совська, Леніна, Шкільна	Згода: Оренда на 3 роки	16.06.2004
72:542:004п	Державне підприємство "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат"Пуща-Водиця"	у Солом'янському районі	Проект: Постійне користування	
72:542:011п	Фізична особа	вул. Волошкова, 6	Проект: Власність	

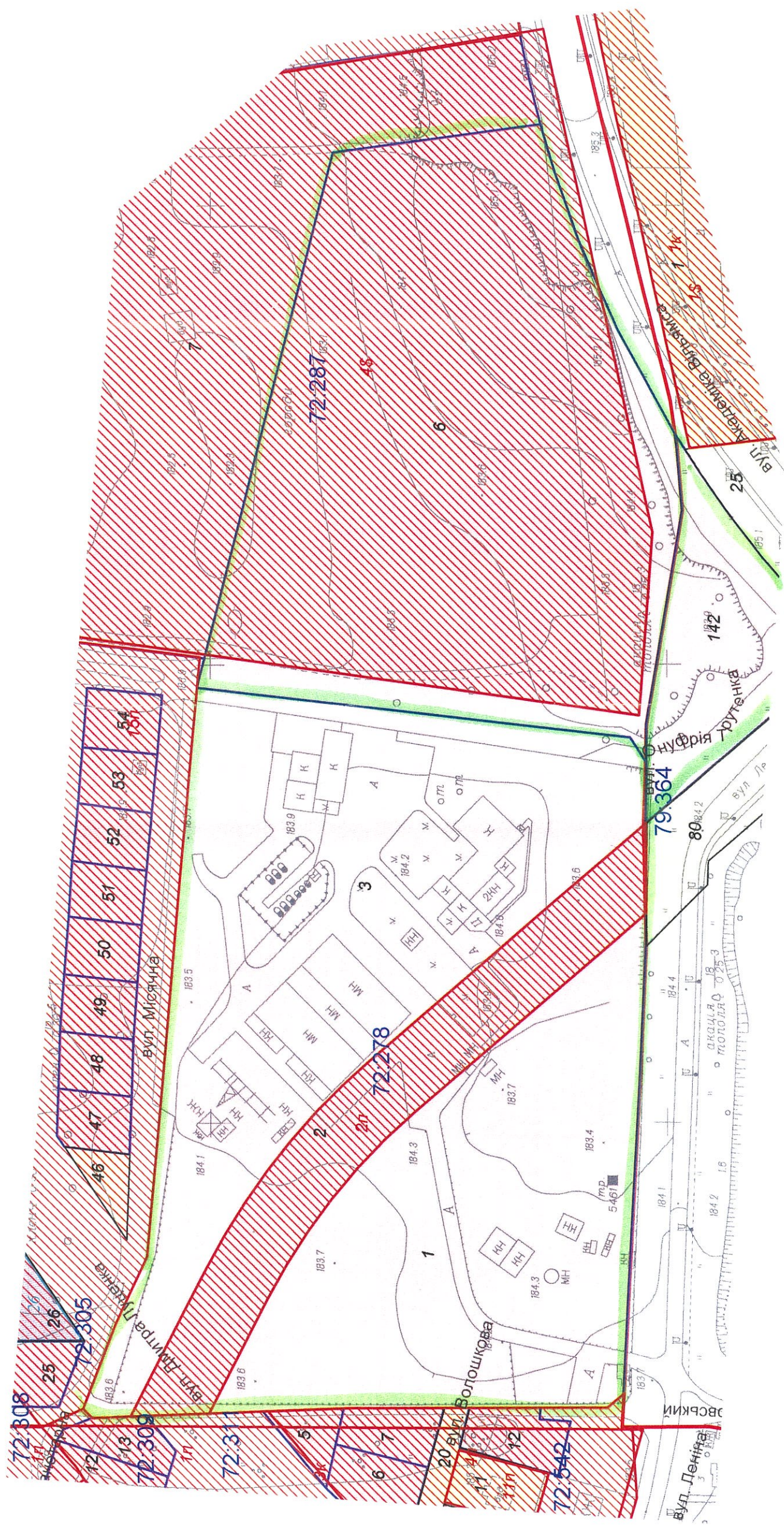
Витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 24.04.2012р - стор.№3

79:364:001\$	Конкурс Головного управління економіки	вул. Онуфрія Трутенка, 11	Наміри щодо викупу	
79:364:001к	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство"	між вул. Трутенка, вул.Ломоносова, вул.Академіка Вільямса	Згода: Постійне користування	23.07.2006

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 24.04.2012р.

м. Київ, р-н Солом'янський



Масштаб 1:2000