



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

25.09.20 № *065-10666*

Полунову Є. В.

foi + request-75674-
a4df275b@dostup.pravda.com.ua

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 18.09.2020, який надійшов через сайт «Доступ до Правди» щодо надання копії містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), 12 у Печерському районі м. Києва та повідомляємо наступне.

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту замовнику будівництва ПрАТ «Позняки-Жил-Буд» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 04.02.2014 № 944/0/12/009-14 для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва.

Додаток до листа на 11 арк. в 1 прим. (на електронну адресу).

Заступник директора

Юрій ТАЦІЙ



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел./факс 279 41 67 http://www.kga.gov.ua

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва:

- Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом

2. Інформація про замовника:

- Приватне акціонерне товариство «Позняки-Жил-Буд»; адреса: 02068 м. Київ, вул. А. Ахматової, 3; код ЄДРПОУ 24089818.

3. Наміри забудови:

- здійснити будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

- вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- Договір оренди земельної ділянки зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації про що зроблено запис від 5 червня 2012р. за №82-6-00662;
- Державний акт на право власності на земельну ділянку від 19 січня 2012р. №02-7-01798.

6. Площа земельної ділянки:

- 1,1714 га (згідно з Договором оренди земельної ділянки від 5 червня 2012р. за №82-6-00662);
- 0,0203 га (згідно з Державним актом на право власності на земельну ділянку від 19 січня 2012р. №02-7-01798).

7. Цільове призначення земельної ділянки:

- Для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом (згідно з Договором оренди земельної ділянки від 5 червня 2012р. за №82-6-00662);



- Для ведення індивідуального садівництва (згідно з Державним актом на право власності на земельну ділянку від 19 січня 2012р. №02-7-01798).

8. Посилання на містобудівну документацію; генеральний план населеного пункту, план зонування, легальний 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.
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (перша стадія Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 №35/4847.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

- відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, територія за функціональним призначенням належить до житлової та громадської забудови та частково до території вулиць та доріг.
- відповідно до матеріалів проекту Генерального плану міста Києва, відповідно до листа КО «Інститут генерального плану м. Києва» №15-788 від 10.06.2013, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової забудови

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

- орієнтовні техніко-економічні показники за намірами замовника, надані у складі містобудівного розрахунку виконаного ТОВ «Проектно-інвестиційна сервісна компанія» від 2013р.

№	Назва	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа земельної ділянки	га	1,1917
2	Площа забудови	кв.м.	5553
3	Поверховість	пов.	7; 31
4	Площа будинків	кв.м.	126968
5	Загальна площа квартир	кв.м.	73948
6	Загальна кількість квартир	квартир	913
7	Площа вбудованих нежитлових приміщень	кв.м.	1000
8	Площа вбудованих офісних приміщень	кв.м.	2500
9	Площа підземного паркінга	кв.м.	25580
10	Кількість машиномісць підземного паркінга	м/м	691



остаточно визначити на підставі затвердженого в установленому порядку проектної документації та погодженого в установленому порядку історико-містобудівного обґрунтування.

Містобудівні умови та обмеження

1. Гранично допустима висота будівель:

- визначити у відповідності до чинного законодавства за висновками історико-містобудівного обґрунтування;
- отримати погодження Украероруху та Держслужби України з надзвичайних ситуацій.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням листа Мінрегіонбуду №7/14-12 від 08.01.2014р.

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

- визначити з урахуванням вимог, регламентованих ДВН 360-92**, табл. 3.7).

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

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

- належність ділянки до території захисту традиційного характеру: Центральний історичний ареал, зона регулювання забудови III-ї категорії, в разі перевищення висоти будівлі максимально допустимої відмітки, визначеної Генеральним планом розвитку м. Києва, висота будівлі визначається за висновками історико-містобудівного обґрунтування;
- врахувати законні інтереси власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»;
- виконати розрахунки щодо забезпечення нормативної інсоляції прилеглих будівель і споруд;
- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві;
- дотримуватись вимог протизсувного режиму;



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

- виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;
- 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» та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.06.2007 №811 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва»;
- передбачити збереження зелених насаджень, які не підлягають видаленню, від пошкодження будівельною технікою;
- розробити план благоустрою та озеленення з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів.

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- в складі проекту врахувати існуючу транспортно-пішохідну схему та розробити раціональну транспортно-пішохідну схему для об'єкта будівництва;
- влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з технічними умовами Управління ДАІ ГУ УМВС України в м. Києві та вимог ДБН 360-92**;
- застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків - тверде покриття;
- відстані до стоянок легкових автомобілів запроектувати згідно з вимогами табл. 7.5 п. 7.50 ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- передбачити місця для постійного зберігання автотранспорту, гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням у кількості згідно табл. 7.4 п. 7.6 ДБН 360-92** ;
- передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів, згідно з нормативними вимогами;

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

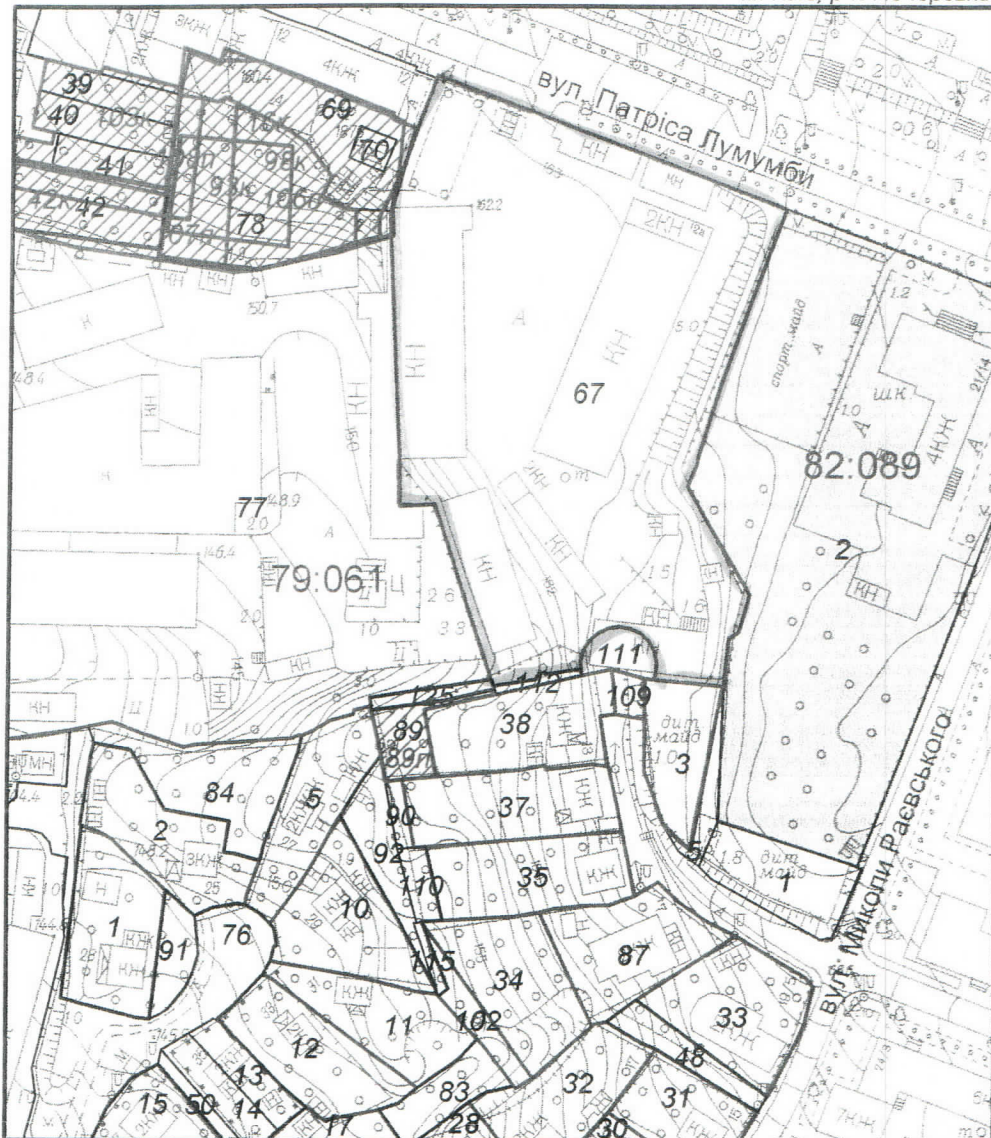
- необхідно розробити, погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318;
- проектну документацію узгодити в Департаменті культурної спадщини та культурних цінностей Міністерства культури України та Головним управління охорони культурної спадщини.



ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 10.06.2013р.





м. Київ, р-н Печерський



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

-  документ на право користування чи володіння
-  технічний звіт по перенесенню меж земельної ділянки в натуру
-  технічний звіт по інвентаризації
-  проект відведення; згода на розроблення документації із землеустрою

Спеціальні та кадастрові зони

79:061 Номери кадастрових кварталів

Виконавець  Юсупова В.А.

*Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"



Замовлення № 6621

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
79:061:001	Фізична особа	вул. Саперне поле, 23		Власність	
79:061:002	Фізичні особи	вул. Саперне поле, 25		Власність	
79:061:005	Фізичні особи	вул. Саперне поле, 27		Власність	
79:061:010	Фізичні особи	вул. Саперне поле, 29		Власність	
79:061:011	Фізичні особи	вул. Саперне поле, 31		Власність	
79:061:012	Фізична особа	вул. Саперне поле, 33		Власність	
79:061:013	Фізична особа	вул. Саперне поле, 35			
79:061:014	Фізична особа	вул. Саперне поле, 35			
79:061:015	Фізична особа	вул. Саперне поле, 37		Власність	
79:061:017	Фізична особа	вул. Саперне поле, 35а		Власність	
79:061:028	Фізична особа	вул. Миколи Раєвського, 9а		Власність	
79:061:030	Фізична особа	вул. Миколи Раєвського, 13		Власність	
79:061:031	Фізична особа	вул. Миколи Раєвського, 15		Власність	
79:061:032	Фізична особа	вул. Миколи Раєвського, 17		Власність	
79:061:033	Фізична особа	вул. Миколи Раєвського, 19/5		Власність	
79:061:034	Фізична особа	вул. Глазунова, 7а		Власність	
79:061:035	Фізична особа	вул. Глазунова, 9		Власність	
79:061:037	Фізичні особи	вул. Глазунова, 11		Власність	
79:061:038	Фізичні особи	вул. Глазунова, 13		Власність	
79:061:039	Фізична особа	вул. Патріса Лумумби, 10а			
79:061:040	Фізична особа	вул. Патріса Лумумби, 10а			
79:061:041	Фізична особа	вул. Патріса Лумумби, 10а			
79:061:042	Землі не надані у власність чи користування				
79:061:048	Землі не надані у власність чи користування		в'їзд		
79:061:050	в'їзд				
79:061:067	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	вул. Патріса Лумумби, 12		Оренда на 7 років	05.06.2019
79:061:069	Землі не надані у власність чи користування	вул. Патріса Лумумби, 10			
79:061:070	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Патріса Лумумби, 12	Ц-ТП 1876		
79:061:076	Землі не надані у власність чи користування		вул.Саперне поле		
79:061:077	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сервіс-технобуд"	вул. Саперне поле, 5		Оренда на 5 років	03.09.2017
79:061:078	Землі не надані у власність чи користування				
79:061:083	Фізична особа	вул. Миколи Раєвського, 9а			
79:061:084	Фізичні особи	вул. Саперне поле, 25			
79:061:087	Фізична особа	вул. Глазунова, 7		Власність	
79:061:089	Фізичні особи	вул. Глазунова, 13			
79:061:090	Фізичні особи	вул. Глазунова, 11			
79:061:091	Фізична особа	вул. Саперне поле, 23			
79:061:092	Фізичні особи	вул. Саперне поле, 29			
79:061:102	Фізична особа	вул. Глазунова, 7б		Власність	
79:061:109	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Фізична особа	вул. Глазунова, 13б		Власність	
79:061:110	Фізична особа	вул. Глазунова, 9			
79:061:111	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	вул. Глазунова, 13б		Власність	
79:061:112	Землі не надані у власність чи користування	вул. Патріса Лумумби, 12			
79:061:115	Землі не надані у власність чи користування				
79:061:125	Землі не надані у власність чи користування				
82:089:001	Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р-ну м.Києва		Дитячий майданчик (ЖЕК-304)		
82:089:002	Печерська районна у місті Києві рада	вул. Патріса Лумумби, 14/21	Середня загальноосвітня школа №47	Документ скасовано (Постійне користування)	
82:089:003	Фізичні особи	вул. Глазунова, 10		Власність	
82:089:005	Фізична особа	вул. Глазунова, 10			

Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Стадія	Дата закінч. стадії
79:061:016к	Товариство з обмеженою відповідальністю "АКВАМАРИН СЕРВІС 2004"	вул. Патріса Лумумби, 10-12	Згода: Оренда на 5 років	28.01.2006
79:061:042к	Товариство з обмеженою відповідальністю підприємство з іноземними інвестиціями за участю українського капіталу "Меркурі лтд."	вул. Саперне поле	Згода: Оренда на 5 років	26.04.2007
79:061:089п	Фізична особа	вул. Глазунова, 13а	Проект: Власність	
79:061:093к	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінінвест-Трейд"	вул. Патріса Лумумби, 10/2-10/3	Згода: Оренда на 5 років	17.08.2006
79:061:098к	Печерська районна у місті Києві рада	вул. Патріса Лумумби, 10	Згода: Постійне користування	27.02.2008
79:061:103к	Печерська районна у місті Києві рада	вул. Патріса Лумумби, 10а	Згода: Постійне користування	10.01.2008
79:061:106п	Фізична особа	вул. Саперне поле, 5в	Проект: Власність	
79:061:107п	Фізична особа	вул. Саперне поле, 5б	Проект: Власність	
79:061:108п	Фізична особа	вул. Саперне поле, 5а	Проект: Власність	

4827. 4828



10 1123-2009 9

Державного
геодезичного управління

Червоні лінії вул. Патріса Лумумби нанесені

Рєєстр. №312

Замовник: ЗАТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

М 1:2000

	Прізвище	Підпис	Дата		
Начальник управління	Івахненко В.Г.	<i>[Signature]</i>	9.12.2009	район Печерський вул. Патріса Лумумби, 12	ГОЛОВКІВАРХІТЕКТУРА Комунальна організація "Центр містобудування та архітектури" Топографо-геодезичне управління
Заступник нач.	Ярова Н.М.	<i>[Signature]</i>	9.12.2009		
Виконав	Десяткова О.О.	<i>[Signature]</i>	9.12.2009		

Замовлення № 2009-3704