



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

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>

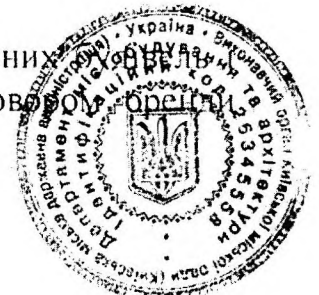
№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Кайсарова, 7/9 у Голосіївському районі м. Києва

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва
– Житловий комплекс.
2. Інформація про замовника
– АТ «АТП 13058» м. Київ, вул. Кайсарова, 7/9
Інвестор
– ГОВ «Укрбуд Девелопмент» м. Київ, просп. Науки, 63.
3. Наміри забудови
– Реконструкція майнового комплексу АТП, будівництво житлового комплексу.
4. Адреса будівництва або місцезрозташування об'єкта
– вул. Кайсарова, 7/9 у Голосіївському районі м. Києва.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою
– Договір оренди земельної ділянки від 17.12.2003 79-6-00170;
– Договір про делегування функцій замовника будівництва та будівництво житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Кайсарова, 7/9 від 07.05.2014 р.
6. Площа земельної ділянки
– в межах земельної ділянки площею 7,7001 га, згідно з Договором оренди земельної ділянки від 17.12.2003 № 79-6-00170.
7. Цільове призначення земельної ділянки
– для експлуатації та обслуговування адміністративних виробничих споруд майнового комплексу - згідно з Договором оренди земельної ділянки від 17.12.2003 № 79-6-00170.



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;

– За умови врахування в містобудівній документації та з урахуванням рішення Київської міської ради від 22.08.2007 № 176/2010, заявлена ініціатива є допустимою відповідно містобудівної ситуації.

– Згідно матеріалів Генерального плану 2025р за функціональним призначенням територія передбачена для переведення в зону багатоповислої житлової забудови.

9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія комунальна складська – 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;

– привести функціональне призначення земельної ділянки у відповідності до містобудівної ініціативи на виконання пункту 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

– відповідно до намірів замовника у складі містобудівного розрахунку:

Найменування	Показники
Площа ділянки	7,7001 га
Загальна площа забудови	1,5300 га
Площа забудови житлових будинків	14 465,0 кв.м
Площа житлових будинків	236 376,0 кв.м
Загальна площа квартир	148 237,0 кв.м
Загальна кількість квартир, в т.ч.:	2252 шт.
- однокімнатних	939 шт.
- двокімнатних	1029 шт.
- трікімнатних	284 шт.
Кількість машинно-місць	586
Поверховість	19-22
Дошкільний дитячий заклад	120 місць

ТЕП уточнити на подальших стадіях проектування з врахуванням забезпечення мешканців житлових будинків, об'єктами соціально-культурного призначення (дитячі дошкільні-заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо), необхідною кількістю машинно-прибудинкових майданчиків, тощо відповідно до розробленого та затвердженого Детального плану території.



Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

- встановити гранично допустиму поверховість об'єктів згідно вимог ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та перспективних будівель і споруд;
- отримати погодження в частині визначення максимальної відмітки висоти Украероруху;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

- визначити відповідно до нормативно-правових актів, відповідно до розробленої та затвердженої проектної документації.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

- встановити гранично допустиму щільність на виконання чинних нормативно-правових актів (п. 3.7 ДБН 360-92**).

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

- розмістити об'єкти, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівель, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлі, на ділянці 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 будівництва, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";
- майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;
- передбачати умови щодо забезпечення комплексної забудови територій, в тому числі розміщення і будівництво одночасно зі спорудженням житлових будинків, об'єктів соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, вирішення питання забезпечення місцями в загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) згідно з містобудівними розрахунками щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери;
- черговість будівництва або вимоги щодо виділення пускових комплексів визначити на підставі завдання на проектування. При визначенні черговості передбачити одночасний пропорційний розподіл житлової забудови та соціальної інфраструктури.

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

- визначити з врахуванням побутових та протипожежних відстаней від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1.



7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2 та ДСП № 173, від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню:

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

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

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

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та 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"

– інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконують відповідно до п. 3.4 ДБН А.2-1-1-2008;

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

– забезпечити виконання вимог Закону України "Про благоустрій населених пунктів";

– передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92**;

– 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".

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху;

– передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами ДАІ та вимогами ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001;

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



11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

– передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами, ДБН 360-92** (зі змінами) в межах відводу та поза межами оздоровних зон інженерних мереж, поза межами червоних ліній.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

– особливі вимоги відсутні – ділянка проектування не належить до території захисту традиційного характеру середовища.

Примітки

Проект розробити відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських населених пунктів» та інших.

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 об'єкту.

Директор



С. Целовальник