

Основна інформація

Тип документа	Видача дозволу на виконання будівельних робіт
Реєстраційний номер	IV013220106477
Статус реєстрації	Зареєстровано (внесено реєстратором)
Статус документа	Відмовлено
Дата реєстрації	19.01.2022
Орган, що видав	ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ 44245840
Назва об'єкта	Реконструкція нежитлових будівель літ. "Б", "В", "Г", "Д" під багатофункціональний комплекс
Клас наслідків	ССЗ
Авторський нагляд	Шпоть Оксана Григорівна
Технічний нагляд	Огородникова Олена Олександрівна (АТ 006941, АТ 008223, АЕ 006081, ІТ 001237)
Генеральний підрядник	Приватне акціонерне товариство ФІРМА "ФУНДАМЕНТ"(01416332)

Підстави відмови у видачі дозволу

Інше:

- Відповідно до пункту 30 Постанови Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 невідповідність цільового призначення земельної ділянки є підставою для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт. Згідно з частиною другою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства. Заяву про видачу дозволу на виконання будівельних робіт подано щодо реконструкції нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс за кодом ДКБС 1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови. Проектом передбачено розміщення в будівлі багатофункціонального комплексу квартир (в секції 1 на 5-18 поверхах та в секції 2 на 5-23 поверхах). Натомість згідно з відомостями Державного земельного кадастру цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:192:0068: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). Отже, реконструкція нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс із запроєктованими квартирами не відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. Згідно з пунктом 3 розділу «Загальні дані» Містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених наказом заступника директора Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 3 від 05.01.2021, функціональне призначення земельної ділянки: території громадських будівель та споруд. Отже, реконструкція нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс із запроєктованими квартирами не відповідає функціональному призначенню земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Відомості про рішення по документу

Зареєстровано (внесено реєстратором)

Відомості про реєстрацію

Орган, що прийняв рішення

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ 44245840

Посадова особа органу

головний інспектор будівельного нагляду Шевченко Віктор Валерійович

покрівля якого передбачається експлуатованою для загального користування, з підземним паркінгом.

Секція 1 – 18-поверхова прямокутної форми.

Секція 2 – 23-поверхова прямокутної форми.

В стилісбатній частині (1-4 поверхи) передбачено розміщення магазину, закладу громадського харчування (кафе) та офісних приміщень. Також передбачається улаштування атріуму, запроектованого з урахуванням вимог додатка В ДБН В.2.2-9:2018.

На першому поверсі стилісбатної частини розташовані окремі вхідні групи, вестибюлі та приміщення магазину та кафе. З 2-го по 4-ий поверхи - офісні приміщення, які мають окрему вхідну групу та забезпечені евакуаційними виходами.

В секції 1 на 5-18 поверхах та в секції 2 на 5-23 поверхах розміщені квартири. На верхніх поверхах (18 поверх секції 1, 23 поверх секції 2) передбачено влаштування дворівневих квартир з експлуатованою терасою.

На покрівлі секції 2 передбачено влаштування дахової котельні.

Однорівневий підземний паркінг розташований під стилісбатною частиною комплексу загальною місткістю 123 машино-місця (в т.ч. 11 машино-місць для МГН). До паркінгу передбачені окремі в'їзди/виїзди, а також евакуаційні виходи.

Склад і площа всіх груп приміщень магазину запроектовані з урахуванням технологічних, санітарних вимог. До складу цих приміщень входять: торговий зал, складські приміщення та допоміжні приміщення. Забезпечено послідовність та поточність технологічного процесу від приймання товарів до його реалізації та влаштування побутових умов праці обслуговуючого персоналу.

Робота закладу громадського харчування (кафе) передбачається на напівфабрикатах високого ступеню готовності, які до підприємства доставляються у вакуумній упаковці з централізованих кухонь-заготовочних, передбачається тільки їх теплова обробка. Об'ємно-планувальні рішення приміщень кафе передбачають послідовність і потоковість технологічного процесу, відсутність перехресних потоків надходження напівфабрикатів та видачі готових страв, чистого та брудного посуду.

Вертикальне сполучення між поверхами будівлі здійснюється за допомогою сходових кліток та ліфтів. Вертикальний зв'язок з паркінгом здійснюється через тамбур-шлюз I типу з підпором повітря.

Евакуація з кожного поверху секцій передбачається через дві незадимлювані сходові клітки типу Н1 та Н4. В кожній секції передбачено улаштування двох ліфтів вантажопідйомністю 1000 кг.

Опорядження фасадів виконується по системі навісних фасадів.

Внутрішнє опорядження приміщень виконується у відповідності з функціональним призначенням кожного приміщення відповідно до санітарних, технологічних та естетичних вимог.

В фізико-географічному відношенні територія міста розташована на перетині зони Мішаних лісів Київського