



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ
ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ

бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. 284-55-56, E-mail: kiev@dabi.gov.ua, web: http://www.dabi.gov.ua

АКТ

перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної
діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил

20.03.2017 року
(дата)

м. Київ
(місце складення акта)

Головним інспектором будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві Гончаровим Володимиром Валерійовичем
(посади, прізвища, імена, по батькові осіб, що проводили перевірку)

із залученням _____
(посади, прізвища та ініціали)

у присутності директора Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – Головного архітектор міста Свистунова Олександра Вікторовича
(посада, прізвище, ім'я, по батькові керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи)

відповідно до наказу від 15.03.2017 року № 402 Державної архітектурно-будівельної інспекції України
на підставі довідки про результати проведення документальної перевірки від 14.03.2017
(зазначається підстава проведення перевірки)

проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства
(планову/позапланову)
у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил
Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 32.
(найменування об'єкта нагляду та його місцезнаходження)

За результатами перевірки встановлено:

містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 02.06.2014 № 7/14/12-3/009-14 (далі – містобудівні умови та обмеження) на об'єкт будівництва: «Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: вул. Повоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Києва», надані на підставі заяви на отримання містобудівних умов та обмежень, яка зареєстрована в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) 22.05.2014 № 6878/0/7-1-14 та додатків до неї, а саме:

- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:135:0016), індексний номер витягу 10603038 від 10.10.2013, номер запису про право власності 2074405 від 10.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 130019380382;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:135:0015, індексний номер витягу 10209460 від 30.09.2013, номер запису про право власності 2074690 від 10.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 130086780382;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку по вул. Новоселицька, 25/4 (кадастровий номер 8000000000:82:135:0017), індексний номер витягу 10211669 від 30.09.2013, номер запису про право власності 2074924 від 10.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 130141980382;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку по вул. Буслівська, 14/2 (кадастровий номер 8000000000:82:135:0019), індексний номер витягу 10608322 від 10.10.2013, номер запису про право власності 2068374 від 09.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 129709480382;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку по вул. Буслівська, 14/2 (кадастровий номер 8000000000:82:135:0018), індексний номер витягу 10617785 від 10.10.2013, номер запису про право власності 2068956 від 09.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 129635580382;
- ситуаційного плану (схеми) щодо місцезнаходження земельної ділянки М 1:2000;
- містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «Проектно-інвестиційна сервісна компанія» в 2013 році.

В п. 7 «Загальні дані» визначено цільове призначення земельної ділянки -- для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд; землі житлової забудови.

Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 функціональне призначення земельної ділянки – житлова садибна забудова (існуюча).


Згідно п. 3.19* ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», район садибної забудови може бути сформований окремими житловими чи блокованими будинками з присадибними (приквартирними) ділянками з господарськими будівлями або без них. **Забудова цих районів не повинна перевищувати 4-х поверхів.**

Водночас у п. 10 «Загальні дані» в Основних техніко-економічних показниках об'єкта будівництва відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку розробленого у 2013 році ТОВ «Проектінвестсервіс» зазначено: **кількість поверхів – 17-23.**

Таким чином Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) 02.06.2014 надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки «Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: вул. Новоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Києва» за № 7/14/12-3/009-14 при невідповідності намірів забудови земельної ділянки положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні, чим порушено абз. 2 п. 2.4. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109.

(зазначити результати перевірки, а також зазначити порушення (у разі їх виявлення) з посиланням на абзаци, пункти, частини, статті, розділи, глави нормативно-правових актів, будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, вимоги яких порушено)

Головний інспектор
будівельного нагляду:



(підпис)

В.В. Гончаров
(ініціали та прізвище)

Директора департаменту
– головний архітектор
міста

(посада)

(підпис)

О.В. Свистунов
(ініціали та прізвище)

Пояснення, зауваження або заперечення щодо проведення перевірки:

Керівник об'єкта нагляду, або його заступник, або уповноважена керівником особа:

(підпис)

(ініціали та прізвище)

У разі відмови у підписанні акта робиться відмітка

від підпису відмовився

Примірник акта отримав:

(дата)

(посада керівника об'єкта
нагляду (його заступника чи
уповноваженої керівником
особи)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

У разі відмови в отриманні акта робиться відмітка

від отримання відмовився

Примірник акта надіслано поштою

4-133, 21.03.2017

(відділення поштового зв'язку, дата і

№ 17243161

номер поштового відправлення)



РІШЕННЯ

про скасування

(скасування, зупинення дії)

дії Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Новоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Києва від 02.06.2014 № 7/14/12-3/009-14,

(назва рішення, дата прийняття та номер)

прийнятого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), м. Київ, вул. Хрещатик, 32

(найменування об'єкта нагляду та його місцезнаходження)

20.03.2017

(дата)

Мною, головним інспектором будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві Гончаровим Володимиром Валерійовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, яка проводила перевірку та виявила порушення)

під час проведення позапланової перевірки на об'єкті нагляду

(планової/позапланової)

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), м. Київ, вул. Хрещатик, 32

(найменування об'єкта нагляду та його місцезнаходження)

встановлено, що містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Новоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Києва від 02.06.2014 № 7/14/12-3/009-14, підписані Директором Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Целовальником Сергієм Анатолійовичем,

(назва рішення, дата його прийняття та номер, прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала таке рішення, посада)

прийнято з порушенням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, а саме: порушено абз. 2 п. 2.4. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109.

(зазначаються абзаци, пункти, частини, статті, розділи, глави нормативно-правових актів, будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, вимоги яких порушено)

Враховуючи зазначене, прийнято рішення про скасування

(скасування, зупинення дії)

Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на Новоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Києва від 02.06.2014 № 7/14/12-3/009-14.

(назва рішення, дата його прийняття та номер)

Головний інспектор будівельного нагляду

(підпис)

Гончаров В.В.
(ініціали та прізвище)

Примірник рішення надіслано поштою К-133, 21.03.2017р

(відділення поштового зв'язку, дата і

№ 17243161

номер поштового відправлення)



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ
ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ

бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, Тел/факс 284-55-56, E-mail: kiev@dabi.gov.ua; web: http://www.dabi.gov.ua
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, місцезнаходження, телефон, електронна адреса)

ПРИПИС

про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

20.03.2017

(дата)

Мною, головним інспектором будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві Гончаровим Володимиром Валерійовичем

(посада, прізвище, ім'я та по батькові головного інспектора будівельного нагляду, який проводив перевірку та склав припис) відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 р. № 698, видано директору Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

(посада, прізвище, ім'я та по батькові

(Київської міської державної адміністрації) – Головному архітектору міста
керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи)

Свистунову Олександрю Вікторовичу

цей припис про те, що за результатами позапланової перевірки, проведеної

(вид перевірки)

на Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

(найменування об'єкта нагляду та його місцезнаходження)

(Київська міська державна адміністрація) за адресою: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32,

встановлено: містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 02.06.2014 № 7/14/12-3/009-14 (далі – містобудівні умови та обмеження) на об'єкт будівництва: «Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: вул. Новоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Києва», надані на підставі заяви на отримання містобудівних умов та обмежень, яка зареєстрована в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Департамент) 22.05.2014 № 6878/0/7-1-14 та додатків до неї, а саме:

- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:135:0016), індексний номер витягу 10603038 від 10.10.2013, номер запису про право власності 2074405 від 10.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 130019380382;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:135:0015, індексний номер витягу 10209460 від 30.09.2013, номер запису про право власності 2074690 від 10.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 130086780382;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку по вул. Новоселицька, 25/4 (кадастровий номер 8000000000:82:135:0017), індексний номер витягу 10211669 від 30.09.2013, номер запису

про право власності 2074924 від 10.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 130141980382;

– витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку по вул. Буслівська, 14/2 (кадастровий номер 8000000000:82:135:0019), індексний номер витягу 10608322 від 10.10.2013, номер запису про право власності 2068374 від 09.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 129709480382;

– витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку по вул. Буслівська, 14/2 (кадастровий номер 8000000000:82:135:0018), індексний номер витягу 10617785 від 10.10.2013, номер запису про право власності 2068956 від 09.08.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 129635580382;

– ситуаційного плану (схеми) щодо місцезнаходження земельної ділянки М 1:2000;

містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «Проектно-інвестиційна сервісна компанія» в 2013 році.

В п. 7 «Загальні дані» визначено цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд; землі житлової забудови.

Відповідно до Генерального плану міста Кисва до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 функціональне призначення земельної ділянки – **житлова садибна забудова (існуюча).**

Згідно п. 3.19* ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», район садибної забудови може бути сформований окремими житловими чи блокованими будинками з присадибними (приквартирними) ділянками з господарськими будівлями або без них. **Забудова цих районів не повинна перевищувати 4-х поверхів.**

Водночас у п. 10 «Загальні дані» в Основних техніко-економічних показниках об'єкта будівництва відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку розробленого у 2013 році ТОВ «Проектінвестсервіс» зазначено: **кількість поверхів – 17-23.**

Таким чином Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) 02.06.2014 надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки «Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: вул. Новоселицька, 23, 25/4 та вул. Буслівська, 12, 14/2 у Печерському районі м. Кисва» за № 7/14/12-3/009-14 при невідповідності намірів забудови земельної ділянки положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні, чим порушено абз. 2 п. 2.4. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109.

(зазначаються абзаци, пункти, частини, статті, розділи, глави нормативно-правових актів, будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, вимоги яких порушено)

З метою усунення виявлених порушень ВИМАГ'АЮ:

1. Усунути причини та умови, що стали підставою для вчинення виявлених порушень в термін до 20.06.2017.

(заходи щодо усунення порушень із визначенням строку виконання)

2. Вжити заходи щодо притягнення посадових осіб Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), винних у вчиненні порушень, що зафіксовані в акті перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 20.03.2017, до передбаченої законодавством України відповідальності в установлені законодавством порядку та строки.

3. _____.
4. _____.
5. _____.

Особливі умови: _____.

Цей припис є обов'язковим до виконання.

Відповідальність за невиконання цього припису передбачена Кодексом України про адміністративні правопорушення.

Про виконання припису вимагаю повідомити мені до «20» червня 2017 року за адресою: 01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 26,

(індекс, область, район, населений пункт, вулиця)

Головний інспектор будівельного нагляду

20.03.2017
(дата)


(підпис)

В.В. Гончаров
(ініціали та прізвище)

Примірник припису отримав:

20.03.2017
(дата) Директор Департаменту
– головний архітектор
міста
(посада керівника об'єкта
нагляду (його заступника чи
уповноваженої керівником
особи)

(підпис)

О.В. Свистунов
(ініціали та прізвище)

У разі відмови в отриманні припису робиться відмітка

від фірми будови

Примірник припису надіслано поштою

К-133, 21.03.2017
(відділення поштового зв'язку, дата і

№ 17243161

номер поштового відправлення)