



# КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

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, тел./факс: 279 41 67, <http://www.kga.gov.ua>

05.05.18 № 055-5961

Пані Катерині

[foi+request-33915-d030ed9a@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-33915-d030ed9a@dostup.pravda.com.ua)

Департамент земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської  
ради (Київської міської державної  
адміністрації)  
вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001

## Про надання інформації

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваш запит від 24.04.2018 на отримання інформації щодо надання копії містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:105:0034, копій рішень Київської міської ради про надання зазначеної земельної ділянки, копії договору оренди, копію згоди міського голови на розроблення проекту землеустрою та копії технічних умов та розроблення документації із землеустрою. За результатами опрацювання зазначеного питання повідомляємо.

Згідно частини 2 статті 19 Конституції України Департамент та його посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією, законами України, Положенням про Департамент, затвердженим розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) від 27.01.2011 № 90 (зі змінами).

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту, замовнику будівництва ТОВ «Компанія Сенс» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Серафимовича у Дніпровському районі від 28.03.2014 № 3005/0/12/009-14 для будівництва автосалону із станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном.

Інші питання зазначені у вашому зверненні не належать до повноважень Департаменту.

Враховуючи повноваження та завдання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

203747

державної адміністрації), визначені Положенням про цей Департамент, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 144/144), копія Вашого запиту направляється до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для розгляду в межах повноважень та надання Вам відповіді.

Додаток:

- копія містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 28.03.2014 № 3005/0/12/009-14 на 3 арк. в 1 прим на першу адресу;
- копія звернення пані Катерини на 1 арк. в 1 прим. на другу адресу.

Заступник директора



В. Антоненко





# 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 І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ вул. Серафимовича у Дніпровському районі м. Києва

### Загальні дані

#### 1. Назва об'єкта будівництва:

Автосалон зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном.

#### 2. Інформація про замовника:

- ТОВ «Компанія Сенс»;
- 61017, м. Харків, вул. Котлова, 216;

#### 3. Наміри забудови:

здійснити будівництво автосалону зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном.

#### 4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул. Серафимовича у Дніпровському районі м. Києва.

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

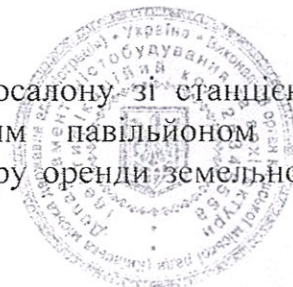
- Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.11.2010 р. № 66-6-00578;
- Рішення Київської міської ради від 09.07.2009 № 802/1858 «Про внесення до договору оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 66-6-00493, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Мега Луол» для будівництва, експлуатації, та обслуговування автосалону зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном на вул. Серафимовича у Дніпровському районі м. Києва.»

#### 6. Площа земельної ділянки:

- 0,6955 – відповідно до Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.11.2010 р. № 66-6-00578;

#### 7. Цільове призначення земельної ділянки:

Будівництво, експлуатація, та обслуговування автосалону зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном – відповідно до Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.11.2010 р. № 66-6-00578;



### 8. Посилання на містобудівну документацію:

– 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;

– Рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 802/1858 внесено зміни до Програми зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва.

### 9. Функціональне призначення земельної ділянки:

– відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до вулиць та доріг;

– здійснено роботи з урахування рішення Київради від 09.07.2009 № 802/1858 ( в частині зміни функціонального призначення території, зелених насаджень загального користування на території громадської забудови).

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

за намірами замовника у складі містобудівного розрахунку.

Найменування	Показники
Площа земельної ділянки	0,6955 га
Площа забудови в т.ч.:	1132,00 м <sup>2</sup>
перша черга будівництва	32,00 м <sup>2</sup>
друга черга будівництва	1100,00 м <sup>2</sup>
Поверховість	1 пов.
Площа озеленення	3360,00 м <sup>2</sup>
Площа твердого покриття	2188,00 м <sup>2</sup>
Площа дитячого майданчика	210,00 м <sup>2</sup>
Кількість машино-місць	23 м/м

### Містобудівні умови та обмеження

#### 1. Граничнодопустима висота будівлі:

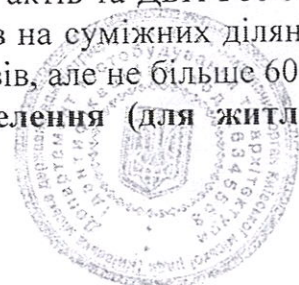
– особливі обмеження відсутні.

#### 2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– визначити відповідно до нормативно-правових актів та ДБН 360-92\*\*, з врахуванням існуючих та запроектованих об'єктів на суміжних ділянках, з врахуванням санітарних та протипожежних розривів, але не більше 60 %.

#### 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 вулиці та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

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

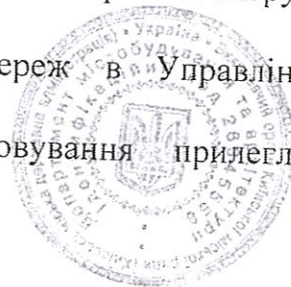
- проектування вести з урахуванням ескізного проекту забудови містобудівного комплексу за межами червоних ліній вул. Серафимовича та просп. Воз'єднання у складі схеми планування району, розглянутого на засіданні АМР від 23.01.2008 у справі 024-а-08;
- врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;
- майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;
- врахувати функціональне призначення суміжних земельних ділянок та види використання об'єктів;
- при необхідності, забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;
- за необхідності, розробити заходи щодо захисту прилеглих об'єктів від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві;
- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;
- забезпечити дотримання необхідних санітарно-гігієнічних та протипожежних розривів.

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

- визначити відповідно до правил пожежної безпеки, санітарних вимог, вимог ДБН 360-92\*\* та інших нормативних актів.

**7. Охоронні зони інженерних комунікацій:**

- витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2 та ДСП № 173, від запроектованих 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 запроектованих мереж в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста;
- забезпечити безперебійне інженерне обслуговування прилеглої забудови.



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

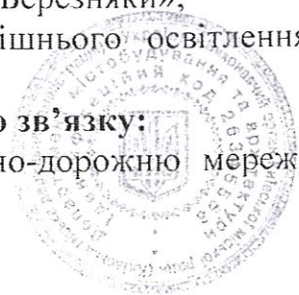
- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;
- інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконати відповідно до п. 3.4 ДБН А.2-1-1-2008 з урахуванням ступеня вивченості території (у т. ч. давність інформації), норм чинного законодавства, нормативних актів та нормативних документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища;
- 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;
- забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами та виконання інженерної підготовки території.

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

- виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;
- розробити план благоустрою та озеленення у складі проектної документації;
- 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 № 384/6600 Київської міської ради "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва";
- передбачити заходи по захисту зелених насаджень, в тому числі на суміжних ділянках, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності;
- передбачити встановлення урн, зовнішнє художнє освітлення об'єкту та прилеглої території;
- забезпечити максимальне збереження існуючих зелених насаджень;
- провести дообладнання та розширення існуючого дитячого майданчика для обслуговування мешканців масиву «Березняки»;
- передбачити влаштування додаткового зовнішнього освітлення на під'їздах та виїздах (по 150 м.).

**10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:**

- в складі проекту врахувати існуючу вулично-дорожню мережу та





розробити раціональну транспортно-пішохідну схему для об'єкта будівництва;

- передбачити забезпечення транспортного обслуговування території з боку вул. Серафимовича, влаштування під'їздів відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* та технічних умов ГУ ДАІ України в м. Києві;

- передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної та спеціальної техніки;

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 №784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

#### **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 охоронних зон інженерних мереж.

#### **12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:**

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

Проект розробити відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів (наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 №45), 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», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших.

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно подати затверджену проектну документацію до Київголовахітектури 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

