

08/231-1003/MP
13.04.2014



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи пункт 11.3 договору оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589, що передбачає випадки, за яких договір припиняється, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га (кадастровий номер 8000000000:79:032:0018) на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі міста Києва від 06.06.2007 року № 1589, укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 386/443 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва».

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Протягом 3 календарних днів з дня прийняття цього рішення, але не пізніше 26 червня 2017 року проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» про прийняття цього рішення, шляхом надсилання Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» листа-повідомлення про заперечення (відмову) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589.

2.2. Внести до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі запис про припинення договору оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589 у зв'язку із закінченням терміну, на який його було укладено, та зняти цей договір з реєстрації.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київради



Н. Манойленко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 386/443 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва» ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» (надалі – «орендар») передана в оренду земельна ділянка на 10 років (Додаток 3).

На підставі вказаного рішення укладено договір оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 червня 2007 р № 82-6-00432 (Додаток 4) (надалі – «договір оренди»).

Строк дії договору закінчується 15.06.2017р.

Протягом всього строку дії договору оренди, орендар неодноразово порушував його умови, зокрема, вимоги частин 2, 11, 12 п.8.4.

1. Відповідно до параграфу 12 п.8.4. договору оренди, на орендаря покладено обов'язок у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного комплексу. Відповідно до листа Київської міської державної адміністрації від 26.05.2015 р. № 006-1030 (Додаток 5) Департамент освіти та науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 14.05.2015 № 063-3539 проінформував, що у мікрорайоні, який межує з вулицею Анрі Барбюса, у період з 1992 по 2006 роки було ліквідовано та закрито 8 дошкільних навчальних закладів різної форми власності.

Станом на сьогодні функціонуючі дошкільні навчальні заклади у зазначеному мікрорайоні відсутні. У суміжних житлових мікрорайонах дитячі садки перевантажені (ДНЗ № 728 на вул. І.Федорова, 6 - на 146%, ДНЗ № 253 на вул. Антоновича, 108 - на 128%, ДНЗ № 341 на вул. Антоновича, 150-а - на 184%. Департамент освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради інформував, що згідно з електронним записом термінового влаштування у дошкільні навчальні заклади міста Києва потребують 13 тисяч дітей. Дошкільні навчальні заклади Печерського району укомплектовані на 135% при загальноміському показнику 127%. Департамент освіти та науки, молоді та

спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підтримує пропозицію відновлення діяльності ДНЗ №84.

Відповідно до експертного звіту щодо розгляду проектної документації № 00-0498-14/ЦБ від 25.01.2015 р., підготовленого ДП «Укрдержбудекспертиза» (Додаток 6), проектом будівництва будівництво дитячого дошкільного закладу не передбачено. Таким чином, відповідну вимогу договору оренди орендар не виконав.

2. У відповідності до параграфу 11 п. 8.4. договору оренди, орендар зобов'язаний був передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі. Орендар зазначеного зобов'язання не виконав. Відповідно до проектної документації запланована кількість квартир - 303, машиномість у підземному паркінгу - 190, з них гостьових - 8. Нестача машиномість - 113 шт. матиме суттєвий негативний вплив на транспортну інфраструктуру мікрорайону, враховуючи те, що поряд із комплексом, що будується, немає жодної комунальної автомобільної стоянки, а дороги вузькі, з одною смугою руху в кожному напрямку, та не передбачають паркування вздовж узбіч (Додаток 7)

3. Орендарем грубо порушено строки забудови земельної ділянки. Зокрема, параграфом 2 п. 8.4. договору оренди передбачено обов'язок орендаря завершити будову наданої в оренду земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору, тобто, не пізніше 15 червня 2010 року. Натомість, через зміну проекту, що супроводжувалась збільшенням кількості запроектованих до будівництва квартир та нежитлових приміщень, збільшенням висотності, зміною категорії складності з 4-ї на 5-ту та зменшенням кількості запроектованих паркомісць, орендар не встигає завершити будову не лише до 15.06.2010 року, а навіть до завершення строку дії договору, тобто до 15.06.2017р. (Додаток 8).

4. Крім зазначеного вище, орендар в ході використання наданої за договором оренди земельної ділянки грубо порушував вимоги містобудівного законодавства. Зокрема, пунктом 7 Містобудівних умов та обмежень від 23.06.2011 № 6828/0/18/009-11 (Додаток 9) забудовника зобов'язано встановити гранично допустиму щільність забудови відповідно до чинного містобудівного законодавства з урахуванням табл. 2.1. та п. 3.7. ДБН 360-92**. Відповідно до вимог ДБН 360-92** мінімально необхідна площа земельної ділянки на одного мешканця становить 12-12,2 кв. м. Отже, на ділянці площею 0,5328 га може мешкати 444 особи. За проектом передбачено у будинку 303 квартири: 131 однокімнатна, 101 двокімнатна та 71 трикімнатна. Враховуючи розрахунковий коефіцієнт сімейності виходить, що у комплексі розрахункова кількість мешканців - 575 осіб, що на 131 особу або 29% більше за гранично допустимі вимоги. Враховуючи коефіцієнт сімейності, максимальна кількість квартир у комплексі повинна становити 215, що на 88 квартир або 29% більше за гранично допустимі вимоги. Також відповідно до відомості майданчиків, що міститься у

проекті, виявлено порушення ДБН 360-92**, загальна нестача площі майданчиків - 650 кв. м.

Відповідно до п. 17 Містобудівних умов та обмежень забудовник повинен був врахувати результати висновку щодо забезпечення інсоляції та освітленості будинків (виконується установою, що має відповідну ліцензію). Національною академією медичних наук України у 2006 році проведена гігієнічна оцінка умов інсоляції та природної освітленості прилеглої житлової забудови. Для забезпечення нормативної тривалості інсоляції в прилеглих до новобудови житлових будинках по вул. Анрі Барбюса 22-26 та по вул. Предславинській, 21/23 було рекомендовано не перевищувати висоти комплексу північної секції у 17 м, проміжної секції у 25 м, південної секції у 27 м. Зазначена рекомендація була викладена у «Результатах санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів «Будівництво житлового офісно-торгівельного комплексу по вул. Анрі Барбюса, 28а у Печерському районі м. Києва» від 20.11.2006 р. № 19/5659 і офіційно доведена до замовника. Натомість, проектом передбачено будівництво висотою до 23 поверхів, а саме замість 17 м північної секції – збільшена висота до 20,7 м, замість 27 м південної секції – збільшена висота до 33,9 м, замість 8 поверхів проміжної секції – збільшена поверховість до 10 (Додаток 10).

Зважаючи на вищевикладене, орендар протягом всього строку дії договору оренди діяв недобросовісно, грубо порушував покладені на нього договором оренди зобов'язання, таким чином він втратив переважне право на поновлення договору оренди на підставі ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

У відповідності до параграфу 6 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», *"у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором."* З метою запобігання автоматичного поновлення договору оренди недобросовісному орендареві ще на 10 років, необхідно прийняти рішення про відмову у поновленні договору оренди та належним чином повідомити орендаря про таку відмову у передбачені чинним законодавством строки.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проекту рішення є відмова у поновленні Договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" № 1589 від 06.06.2007 року.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з трьох пунктів, якими передбачено:

- Відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га

(кадастровий номер 8000000000:79:032:0018) по вул. Анрі Барбюса, 28а у Печерському районі м. Києва від 06.06.2007 року № 1589, укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 386/443 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва».

- Доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 3 календарних днів з дня прийняття цього рішення, але не пізніше 26 червня 2017 року проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» про прийняття цього рішення, шляхом надсилання Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» листа-повідомлення про заперечення (відмову) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589 та внести до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі запис про припинення договору оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589 у зв'язку із закінченням терміну, на який його було укладено, та зняти цей договір з реєстрації.

- Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти негативному впливові на транспортну інфраструктуру мікрорайону, порушенню прав дітей на доступність дошкільної освіти та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Печерського району м. Києва та забудовником.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київради є депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Н. Манойленко

Доповідач на Пленарному засіданні – депутат Київської міської ради Н. Манойленко

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



Н. Манойленко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія V скликання

РІШЕННЯ

від 21 грудня 2006 року N 386/443

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 124, 141 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 N 677 "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок", статті 16 Закону України "Про оренду землі" Київська міська рада **вирішила**:

1. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД", за умови виконання пункту 2 цього рішення, в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,54 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва за рахунок земель, наданих відповідно до пункту 34 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 N 419-5/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 27.12.2004 N 82-6-00265 (лист-клопотання від 29.11.2005 N 05/11/29-Іп).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД":

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в

натуру (на місцевість) та виготовлення документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі.

2.5. У складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного комплексу.

2.6. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

2.7. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі пункту 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

2.8. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461 та від 27.12.2005 N 622/3083).

2.9. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 27.12.2004 N 82-6-00265 за згодою сторін (лист-клопотання товариства з обмеженою відповідальністю

"АВТОПРОМХІМ" від 29.11.2005 N 05/11/29-Іп) з моменту державної реєстрації договору оренди земельної ділянки між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД".

5. Визнати таким, що втратив чинність, пункт 34 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 N 419-5/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею".

Київський міський голова

Л. Черновецький

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п.1.1 Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період аналогічного терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33219812700007 КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Одержувач УДК у Печерському районі м. Києва, ідентифікаційний код код 26077922. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвочасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначеним її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування понесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного комплексу;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004р. № 14/1223, від 28.12.2004р. № 1051/2461 та від 27.12.2005р. № 622/3083);
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київській міській державній адміністрації) 12% загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі п. 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005р. № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат на будівництво загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з оцінюваної вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі п. 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005р. № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення

або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

...в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
...ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення будови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

- у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або непалежне виконання договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не є

14.1. Витрати, пов'язані з матеріальними витратами, здійсненими цим Орендарем.

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса.


14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

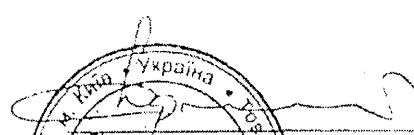

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

14.4. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

розмежовану від річки Врессини

ПІДПИСИ СТОРІН


ОРЕНДОДАВЕЦЬ
Київський міський голова

І.М. Черновецький

ОРЕНДАР
Генеральний директор
В.В. Одинець

А.В. Жигулін


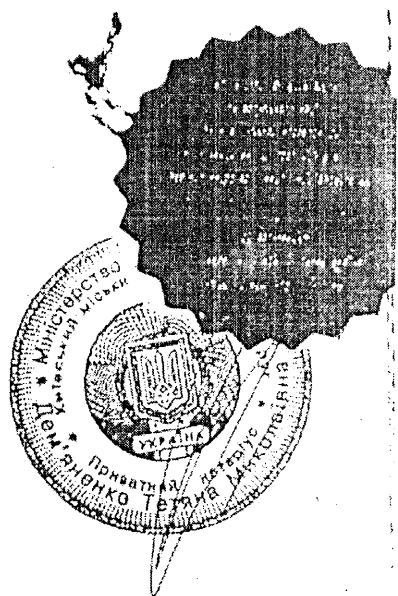
06 ЧЕР 2007

Місто Київ, _____ року цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, дієздатність та правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД", а також повноваження та представництва перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 7599
Спрямовано на встановлення умов оренди
Приватний нотаріус
Дем'яненко Тетяна Миколаївна


Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 15 червня 2007 р. за № 62-6-00432 у книзі записів державної реєстрації договорів.



[Handwritten signature]

Додаток Б



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 60 32, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
udzkmada@ukr.net Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

№ 05/2005 № 600-1090
на № 413/п. 051 від 19.04.2005

Кондратець Є.Б.
вул. Анрі Барбюса, буд. 22/26,
кв. 34, м. Київ, 01044

Управління з питань
звернень громадян

Про будівництво на
вул. Анрі Барбюса, 28-а

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) за результатами розгляду колективного звернення мешканців житлового будинку № 22/26 на вул. Анрі Барбюса щодо надання інформації про будівництво житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі повідомляє.

На вул. Анрі Барбюса, 28А розміщувався дошкільний навчальний заклад № 84, який знаходився у підпорядкуванні ДНІ Київського заводу «Радар» і припинив своє функціонування у червні 2002 року на підставі постанови Головного державного санітарного лікаря Печерського району № 57 від 30.05.2002 та висновків бюро експертизи будівель та споруд Головного управління контролю за благоустроєм міста та наказу заводу «Радар» від 23.04.2002 № 124 «Про припинення роботи дитячого закладу освіти № 84 на період його реконструкції». ДНЗ № 84 увійшов до переліку дитсадків, які згідно з рішенням Київської міської ради від 02.12.1999 № 145/647 «Про згоду на прийняття у комунальну власність територіальної громади міста Києва відомчих дитячих дошкільних закладів» підлягали передачі до комунальної власності Печерського району. Однак, передача дитсадка не відбулась. Загальна проектна потужність дошкільного закладу становила 12 груп, 220 місць. Розміщувався заклад у двох окремо розташованих будівлях, по 6 груп у кожній. У 1993 році одну будівлю дитсадка було знесено. З 2003 року власником закладу переданий ТОВ «Автопромхім». На момент продажу заклад мав проектну потужність 6 груп, 115 місць. Приміщення ДНЗ № 84 передавалось у власність комерційній структурі без збереження статусу дитсадка.

Рішенням Київської міської ради від 18.03.2004 № 92/1302 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 21.04.2005 № 261/2836) ліквідовано дошкільний навчальний заклад № 84 на вул. Анрі Барбюса, 28-а. Даним рішенням Головному управлінню освіти і науки

100939

виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) доручено взяти до відома, що укладено договори:

- від 28.02.2005 № 43 між ТОВ «Автопромхім» і Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією про реконструкцію з добудовою дошкільного навчального закладу № 325 (60 місць) на бульварі Дружби Народів, 7;

- від 12.10.2004 між ТОВ «Автопромхім» і Управлінням освіти Печерської районної у місті Києві державної адміністрації про будівництво вбудованого закладу для роботи з дітьми загальною площею 300 м кв. на вулиці Анрі Барбюса, 28-а.

Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-5/1829 земельну ділянку площею 0,54 га передано в довгострокову оренду на 15 років ТОВ «Автопромхім» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми (договір оренди земельної ділянки від 27.12.2004).

Наказом Головного управління освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.04.2006 № 105 ДНЗ № 84 на вул. Анрі Барбюса, 28-а вилучено з мережі дошкільних навчальних закладів міста. В наказі зазначено про необхідність врахувати, що ТОВ «Автопромхім» взяв на себе зобов'язання щодо повного фінансування проектних робіт та реконструкції з добудовою (надбудовою) дошкільного навчального закладу № 325 на бульв. Дружби народів, 7 та щодо розташування на першому поверсі житлового комплексу, будівництво якого передбачено на земельній ділянці ДНЗ № 84, нежитлового приміщення площею 300 кв.м., в якому буде розміщуватись позашкільний навчальний заклад, як філія Київського палацу дітей та юнацтва.

Рішенням від 28.12.2005 № 4/685 Господарський суд м. Києва зобов'язав Головне управління освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вилучити ДНЗ № 84 з мережі дошкільних навчальних закладів міста Києва. Наказом від 20.01.2006 № 4/685 Господарський суд міста Києва зобов'язав Київську міську державну адміністрацію виконати рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 92/1302 та від 21.04.2005 № 261/2836 – ліквідувати ДНЗ № 84, виключивши його з Ресстру дошкільних навчальних закладів міста Києва.

У зв'язку з переходом права власності на будівлю на вул. Анрі Барбюса, 28-а, рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 386/443 ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» передано в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,54 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а за рахунок земель, наданих відповідно до пункту 34 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 « 419-5/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 27.12.2004 № 82-6-00265 (лист-клопотання від 29.11.2005 № 05/11/29-Іп). Вказаним рішенням ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС

ЛТД» доручено у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 15.06.2007 № 82-6-00432 терміном дії до 15.06.2017).

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав ТОВ «Автопромхім» архітектурно-планувальне завдання від 12.11.2004 № 04-1130 (зі змінами, внесеними листом від 07.02.2005 № 07-806) на проектування будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а. На засіданні архітектурно-містобудівної ради 14.02.2007 архітектурне рішення проекту схвалено (справа № 256-а-06). Замовник отримав лист-погодження проектною документації від 05.03.2009 № 15-1983 (зі змінами, внесеними листом від 08.04.2011 № 3837/0/15/15-11) та позитивний висновок ДЦІ «Укрдержбудекспертиза» № 6055 від 07.04.2010. Також, Департамент містобудування та архітектури надав містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для проектування будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а від 23.06.2011 № 6828/0/18/009-11 (замовник - ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД»). Проектну документацію зареєстровано в містобудівному кадастрі.

Замовник отримав дозвіл на виконання будівельних робіт від 13.09.2011 № КВ 11411040631.

Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.05.2015 № 064-4369 інформував, що станом на 07.05.2015 контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою у зв'язку з виконанням будь-яких робіт, пов'язаних з порушенням благоустрою території міста Києва, за адресою вул. Анрі Барбюса, 28-а не надавалася.

Департамент освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 14.05.2015 № 063-3539 інформував, що у мікрорайоні, який межує з вулицею Анрі Барбюса, у період з 1992 по 2006 роки було ліквідовано та закрито 8 дошкільних навчальних закладів різних форм власності. Станом на сьогодні функціонуючі дошкільні навчальні заклади у зазначеному мікрорайоні відсутні. У суміжних житлових мікрорайонах дитячі садки перевантажені (ДНЗ № 728 на вул. І.Федорова, 6 – на 146 %; ДНЗ № 253 на вул. Антоновича (Горького), 108 – на 128%; ДНЗ № 341 на вул. Антоновича (Горького), 150-а – на 184%). Згідно з електронним записом термінового влаштування у дошкільні навчальні заклади міста Києва потребують 13 тисяч дітей. Дошкільні навчальні заклади Печерського району укомплектовані на 135% при загальноміському показнику 127%. Департамент освіти і науки, молоді та спорту підтримує пропозицію відновлення діяльності ДНЗ № 84.

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не має технічної та матеріальної можливості для виготовлення запитуваних Вами копій проектної документації для будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а, що містить значний обсяг та великий формат креслень. Для ознайомлення з наявними архівними матеріалами проектної документації вказаного об'єкта запрошуємо Вас або уповноваженого представника до:

- сектору з розгляду об'єктів містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради та зв'язків зі ЗМІ, громадськістю Департаменту містобудування та архітектури (вул. Хрещатик, 32, кімната 307);

- Служби містобудівного кадастру в складі Департаменту містобудування та архітектури.

Інформація, що міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною.

В четвер, 21.05.2015, на об'єкті мною проведено зустріч з ініціативною групою мешканців та забудовником об'єкта на вул. Анрі Барбюса, 28-а.

З повагою

Заступник голови



П. Рябікін

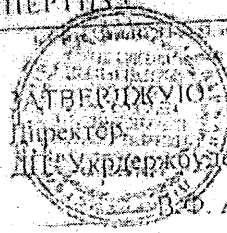
КОПІЯ



Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ
ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ
ДП "УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"



В.Ф. АМІЛЮГОВ

2015 р.

м. Київ

№ 498/14113

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проекційної документації
за проектом "Будівництво житлового, офісно-торговельного
комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми
на вул. Андрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва"
(Коригування)

Категорія складності об'єкта будівництва - V
Зачовник будівництва - ТОВ "Будтехавіанс ЛТД"
Генеральний проєктувальник - Проєкційний інститут СБ України

За результатами розгляду проекційної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проєктування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва. Його експлуатаційної безпеки та енергетичної безпеки у тому числі щодо доступності осіб, обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, складати суттєві технічні умови безпеки функціонування, експлуатації, експлуатаційної безпеки, енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показник	Одиниця виміру	Кілієць
Величина витрати теплової енергії на опалення будівництва		
Середній коефіцієнт будівель - 1		
Питома витрата	г/кв.м	0,536
Питома витрата	кВт.год	2667,7
Відношення	поверх	5: 0: 21: 23

Володимир В

Членський відділу
контррозвідки ЦОБ

Начальник відділу
інженерного забезпечення

Завідувач сектора
експертизи по м. Києву

Рядовий начальник відділу
спеціалізованих експертів

Головний експерт відділу
спеціалізованих експертів

Головний експерт

Головний експерт

Головний експерт

Експерт з питань охорони
навколишнього природного
середовища, санітарної безпеки
та охорони здоров'я

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: Державна спеціалізована лабораторія]

[Circular stamp: Державна спеціалізована лабораторія]

[Circular stamp: Державна спеціалізована лабораторія]

Д. М. Колтован

сертифікат АЕ № 000152

І. В. Савенко

сертифікат АЕ № 000152

Г. Д. Карпук

сертифікат АЕ № 000152

О. С. Рубцова

сертифікат АЕ № 000152

А. Г. Бушленко

сертифікат АЕ № 000152

Т. І. Алсева

сертифікат АЕ № 000152

Л. І. Босва

сертифікат АЕ № 000152

Л. С. Мужук

сертифікат АЕ № 000152

А. П. Скрипник

сертифікат АЕ № 000152

[Large handwritten signature]

[Handwritten initials: Л. К.]

КОПІЯ

ДОДАТОК
до експертного звіту № 00-0498-14/ЦБ
щодо розгляду проектної документації
за проектом "Будівництво житлового, офісно-торговельного
комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми
на вул. Андрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва"
(Коригування)

Коригування проекту "Будівництво житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Андрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва" розроблене у 2014 році проектним інститутом Служби безпеки України (головний інженер проекту - Лісогора С. І., кваліфікаційний сертифікат інженер-проектувальника - серія АР № 001978, наданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства України (09.08.2012 р.) на замовлення ТОВ "Будтехальянс ЛТД" на підставі:

- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, наданих Головою управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.06.2011 р. за № 6828/0/18/009-11;

- листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради від 23.06.2014 р. за № 6422/0/12/27-14;

- завдання на проектування (коригування), затвердженого генеральним директором ТОВ "Будтехальянс ЛТД" 29.03.2014 р.;

- технічних умов, наданих відповідними службами.

Проект "Будівництво житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Андрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва" розроблений у 2010 році проектним інститутом Служби безпеки України та розглянуто Київською міською філією ДП "Укрдержбудекспертиза" (позитивний висновок комплексної державної експертизи від 07.04.2010 р. № 6053).

Замовником отримано Дозвіл на виконання будівельних робіт, наданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві 13.09.2011 р. за № КВ 11411040631.

За проектом передбачається будівництво чотирьохсекційного різноповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на 272 машиномісця та вбудованим нежитловим прихисненням (офіс, фізкультурно-оздоровчий заклад, заклад по роботі з дітьми, магазин, майстерні). Загальна кількість квартир у будинку - 220; у тому числі: однокімнатних - 99; двокімнатних - 121; трикімнатних - 8; чотирікімнатних - 1.

Даному коригуванню проекту передбачено зміну планувальних рішень щодо: збільшення загальної площі будівельної конструкції; приєднання будівельної площі підземного паркінгу; збільшення загальної площі будівельної конструкції; збільшення загальної площі будівельної конструкції; збільшення загальної площі будівельної конструкції.

Ділянка площею 0,5366 га, розташована на вул. Анрі Барбюса у Печерському адміністративному районі, в центральній правобережній планувальній зоні м. Києва. На ділянці розташовані: підпірна стіна; двохповерхові цегляні будівлі та інженерні мережі, які демонтуються. Зелені насадження на ділянці підлягають видаленню.

Генеральний план

Генеральним планом передбачене розміщення на ділянці чотирьохсекційного житлового будинку з підземним паркінгом, розташованого під будинком та частково під дворовим простором; підпірної стіни; майданчиків: ігрового для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку; для відпочинку дорослого населення; для господарських цілей.

Транспортне обслуговування житлового будинку передбачено з вул. Анрі Барбюса.

Вертикальне планування території викопано з урахуванням існуючого рельєфу території та існуючих відміток прилеглої території та проїздів.

Благоустроєм передбачається влаштування асфальтобетонних проїздів та тротуарів з плит типу ФЕМ, встановлення бортових каменів вздовж проїздів, встановлення малих архітектурних форм.

Озелененням території передбачається висаджування дерев та кущів в катках, влаштування квітників та газонів.

Архітектурні рішення

Житловий будинок – складної форми в плані, чотирьохсекційний різноповерховий (секція № 1 – 21 поверх, секція № 2 – 23 поверх, секція № 3 – 9 поверхів, секція № 4 – 5 поверхів), з дворівневим підземним паркінгом загальною місткістю 190 машино-місць, верхнім технічним поверхом та даховою котельною.

На відм.-8,080 – розташовано паркінг на 99 машино-місць, технічні приміщення (венткамери, електрощитові та приміщення для проходження інженерних мереж).

На відм.-4,950 – влаштовано паркінг на 91 машино-місць, приміщення сходови з сивузлом, технічні приміщення (ГТП, венткамери, електрощитові, комунікаційно-розподільний вузол, насосна пожежогасіння з резервуарами, приміщення для проходження інженерних мереж).

На відм.-1,550 – розміщені сміттєзбірні камери, приміщення для проходження інженерних мереж.

З кожного рівня паркінгу передбачено дві прямолінійні однопутні рампи в'їзду-виїзду. Виходи з паркінгу передбачені в об'ємі кожної житлової секції будинку та на прибудинкову територію по сходах С1 безпосередньо назовні.

У першому поверсі запроєктовано:

– секції № 1 – приміщення кав'ярні на 20 посадкових місць, магазин продовольчих товарів, вхідна група до житлової частини будинку з приміщенням консьержа, вихід з підземного паркінгу;

– секції № 2 – офісні приміщення, вбудована трансформаторна підстанція, вхідна група до житлової частини будинку з приміщенням консьєржа, вихід з підземного паркінгу;

– секції № 3 – офісні приміщення, вхідна група до житлової частини будинку з приміщенням консьєржа, вихід з підземного паркінгу;

– секції № 4 – приміщення закладу по роботі з дітьми, вхідна група до житлової частини будинку з приміщенням консьєржа, вихід з підземного паркінгу.

Вхідні групи до вбудованих нежитлових приміщень запроектовані відокремлено від входів до житлової частини будинку.

У другому поверсі влаштовуються офісні приміщення.

На вищих поверхах житлового будинку передбачені квартири.

Машинні приміщення ліфтів розміщені в верхньому технічному поверсі у кожній секції житлового будинку.

На вісм.+72,300 секції № 1 запроектована дахова котельня.

Загальна кількість квартир житлового будинку – 303, у тому числі: однокімнатних – 131; двокімнатних – 101; трикімнатних – 71.

Прийнята висота 1-го поверху секцій – 3,9 м, з 2 по 21 поверх секції № 1, з 2 по 23 поверх секції № 2, з 2 по 9 поверх секції № 3 та з 2 по 5 поверх секції № 4 – 3,3 м. Висота приміщень верхнього технічного поверху – 1,9 м.

Розміщення інженерного обладнання та проходження інженерних комунікацій передбачено у технічних приміщеннях паркінгу та верхньому технічному поверсі.

Всі квартири мають необхідний набір приміщень, обладнані підсобними приміщеннями, балконами, забезпечені нормативною інсоляцією і природнім освітленням.

Сходово-ліфтові вузли секцій № 1 та № 2 житлового будинку запроектовані з незадимкованими сходовими клітками типу Н1 (секція № 2 має додаткову сходову клітку типу Н4), трьома ліфтами, один з яких передбачено для транспортування пожежних підрозділів. У секціях № 3 та № 4 сходові клітки типу СК1 та один ліфт.

Покрівля – плоска з внутрішньою системою водостоків.

Зовнішні стіни будівлі запроектовані цегляні утеплені ззовні. Зовнішнє опорядження стін – штукатурка з наступним фарбуванням. Цоколь будинку, облицьовується керамогранітними плитами. Екрани огороження балконів, лоджій, терас – з алюмінієвого листа з нанесенням декоративної перфорації по металевому каркасу з металевими декоративними решітками.

Зовнішні дверні блоки, віконні блоки та вітражі – подвійні склопакети в металопластикових конструкціях. Огородження вхідних площадок, сходів, пандусів – металеве.

Внутрішнє опорядження приміщень виконується у відповідності з функціональним призначенням кожного приміщення згідно санітарних, технікогігієнічних, протипожежних та естетичних вимог.

При розробці проекту враховані вимоги щодо безперешкодного доступу інвалідів та інших маломобільних груп населення до об'єкта та зручного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями по приміщеннях будинку.

Конструктивні рішення

Інженерно-геологічні вишукування на ділянці виконані у 2004 р., та контрольні інженерно-геологічні вишукування у 2013 р. ТОВ "Майстер-Гео".

За період з 2004 р. склад інженерно-геологічних елементів не змінився.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю основного водоносного горизонту на глибині 26,0 м (127,2 м) та тимчасового - "верховодки". Категорія складності інженерно-геологічних умов ділянки - III (складна).

Ділянка вишукувань знаходиться в межах схилу р. Либідь. Схил утримується існуючою підпірною стіною, біля основи якої утворилась суфозна воронка, внаслідок чого у конструкціях підпірної стіни виникли деформації.

Відповідно до розрахунку стійкості схилу, виконаного у 2013 р. ТОВ "Майстер-Гео", схил, з урахуванням запроєктованого котловану, буде перебувати у нестійкому стані.

У зв'язку з ущільненими умовами забудови та недостатньою стійкістю прилеглого схилу, проектом передбачається улаштування огороження котловану з буронабивних паль діаметром від 420 мм до 1220 мм змінної довжини, з'єднаних монолітним залізобетонним стрічковим ростверком. Огороження котловану виконує роль підпірних стін. По всій довжині огороження котловану виконується пристінний вертикальний дренаж та водозбірні лотки з відведенням ґрунтових вод до зливової каналізації.

Житловий будинок з підземним паркінгом складається з 4-х секцій різної поверховості та підземного паркінга, запроєктованого під будинком та частково за межами будинку. Секції будинку розділені температурно-осадковими швами між собою та паркінгом.

Конструктивна схема будинку з паркінгом - монолітні залізобетонні каркаси з ядрами та діафрагмами жорсткості у кожній секції, з'єднаних монолітними залізобетонними плитами перекриттів та покриття. Основні конструкції:

- фундаменти - плитні монолітні залізобетонні товщиною 2000 мм - для секцій № 1 та № 2; 1200 мм - для секції № 3; 1000 мм - для секції № 4. (спільні для будинку та паркінгу), стовбчасті та стрічкові (для паркінгу) - вздовж огороження котловану. Основою опирання фундаментів прийнято полтавський пісок пілуватий щільний (ІГЕ-4) з розрахунковими характеристиками: $\gamma_1 = 1,92 \text{ г/см}^3$; $\varphi_1 = 16^\circ$; $c_1 = 0,05 \text{ кгс/см}^2$; $E = 390 \text{ кгс/см}^2$;

- пілони - монолітні залізобетонні перерізом 400 x 1500 мм та 300 x 1500 мм;

- колони монолітні залізобетонні 500 x 500 мм (для паркінгу за межами будинку);
- плити перекриття та покриття будинку монолітні залізобетонні товщиною 200 мм та 220 мм, у секції № 1, між паркінгом та першим поверхом будинку – 1400 мм (для перерозподілу зусиль від колон будинку), над аркою в'їзду - виїзду – 250 мм. Конструкції покриття секції № 1 будинку запроєктовані на навантаження від дахової котельні. Плити покриття паркінгу монолітні залізобетонні товщиною 300 мм, перекриття – 250 мм по залізобетонних балках;
- зовнішні стіни будинку – цегляні товщиною 250 мм з кріпленням до елементів каркасу;
- стіни сходових кліток, ліфтових шахт, сходових кліток та конструкцій в'їздів у паркінг – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм;
- перегородки – з пінобетонних блоків та цегляні;
- стіни підземної частини – монолітні залізобетонні, товщиною 350 мм, розташовані вздовж огороження котловану не розраховані на сприйняття горизонтальних навантажень від ґрунту.

Стіни котельні з газобетонних блоків, по верху стін передбачається монолітний залізобетонний пояс. Покриття – збірні залізобетонні плити з влаштуванням легкоскопних плит по металевих балках.

Кріплення димових труб передбачено до несучих конструкцій каркасу будинку через вертикальні металеві конструкції.

У проекті передбачені горизонтальна та вертикальна гідроізоляції підземних конструкцій.

Обстеження будівель оточуючої забудови, з оцінкою впливу нового будівництва, виконане ДП НДЦБК у 2014 році з наданням висновків та рекомендацій.

Проєктом передбачається науково-технічний супровід відповідно до програми науково-технічного супроводу проєктування і будівництва об'єкта, погодженого ДП НДЦБК та затвердженого замовником будівництва.

Інженерне забезпечення

Водопостачання. Джерелом водопостачання комплексу є водопровідна мережа Ø 300 мм по вул. Андрі Барбюса згідно з технічними умовами (ТУ), наданими ПАТ "АК "Київводоканал" 19.05.2014 р. за № 3711

Відповідно до ТУ проєктом передбачена перекладка водопровідної мережі по вул. Андрі Барбюса від вул. Щорса до пров. Печерського та по вул. Щорса від пров. Щорса до вул. Літньої з переключенням існуючих абонентів до нестворених мереж. На розі вулиць Андрі Барбюса та Щорса передбачена реконструкція водопровідного вузла.

Система водопостачання комплексу роздільна господарчо-питна і протипожежна. Для забезпечення господарчо-питних потреб будівлі передбачено два вводи Ø 100 мм кожний від водопровідної мережі Ø 300 мм по вул. Андрі Барбюса. Загальний водолічильний вузол та регулятор тиску

"після себе" влаштовуються на ввіді водопроводу в будівлю. Контрольні лічильники встановлені на відгалуженні до користувачів.

Системи господарчо-питного і протипожежного водопостачання будівлі двозонні, кільцеві. Необхідний тиск на господарчо-питні і протипожежні потреби забезпечується підвищувальними насосами. Гаряче водопостачання будівлі централізоване, циркуляція прийнята примусова за допомогою насосів. Система гарячого водопостачання – двозонна.

Джерелом водопостачання систем автоматичного пожежогасіння є резервуари протипожежного запасу води та протипожежні насоси, які розміщені на відм. -4.950.

Каналізація. Побутові стічні води від житлового комплексу, вбудованих приміщень та виробничі від технологічного обладнання закладу громадського харчування окремими випусками підключаються до дворової каналізаційної мережі, з подальшим підключенням до внутрішньоплощадкової мережі відповідно до ТУ, наданими ПАТ "АК" Київводоканал" 19.05.2014 р. за № 3332. На випуску виробничої каналізації від закладів громадського харчування встановлюється жироловлювач. Відповідно до ТУ проектом передбачається перекидка внутрішньоплощадкової каналізаційної мережі від місця підключення до вул. Лабораторної та винос існуючої мережі із-під проектуємої забудови.

Дошова каналізація. Відвід дощових та талих вод з покрівлі передбачено внутрішніми водостоками. Водостічні воронки з електропідігрівом. Дощові стоки з покрівлі та очищені і умовно чисті стоки з території закритою системою підключаються до існуючої дощової каналізації Ø 750 мм по вул. Предславинській ріг вул. Щорса, згідно з ТУ, наданими Департаментом транспортної інфраструктури КМДА 08.10.2014 р. за № 166-6-14.

Теплопостачання, опалення та вентиляція. Джерелом теплопостачання прийнято дахову котельню тепловою потужністю 4,488 МВт, розташовану на відм. +72,300 в секції №1. В котельні встановлено три водогрійних котла тепловою потужністю 1,496 МВт кожний, працюючих на природному газі. Теплостієм прийнято воду з температурою 90-70°C для опалення та 55 °C для гарячого водопостачання. Відвід продуктів спалювання газу передбачено через індивідуальні димові труби висотою 9,15 м (81,450). На відм. -4,950 запроектовано індивідуальний тепловий пункт, в якому передбачено встановлення окремих приладів комерційного обліку теплоти для житлових приміщень, вбудованих приміщень та паркінгу. У кожній секції передбачені незалежні двотрубні поквартирні системи опалення з поквартирним обліком теплоти. Системи опалення обладнані панельними радіаторами з термостатами. Поліетиленові трубопроводи опалення у квартирах прокладаються в конструкції підлоги. Системи опалення вбудованих приміщень залежні, аналогічної конструкції.

Припливна вентиляція квартир передбачена природна через клапани провітрювання. Витяжна вентиляція кухонь та санвузлів запроєктована механічна вентиляторами, встановленими в каналах-супутниках індустріальних вентблоків. Вентиляція вбудованих приміщень та паркінгів припливно-витяжна механічна.

Газопостачання дахової котельні передбачено у відповідності з ТУ, наданими ПАТ "Київгаз" 03.09.2014 р. за № 29865-3/39989 та № 29865-В/39990. Газопровід-ввод Ø 90 мм підключено до газопроводу середнього тиску Ø 250 мм на вул. Андрі Барбюса. На фасаді запроєктовано встановлення ВОГ та ЦРП. Витрата газу на котельню становить 646,0 м³/год.

Електропостачання. По ступеню надійності електропостачання споживачі комплексу відносяться до I та II категорії. Електропостачання виконується згідно ТУ, наданими ПАТ "Київенерго" 09.10.2013 р. за № Н742-13 від вбудованої трансформаторної підстанції (ТП) 10/0,4кВ з двома трансформаторами потужністю 1000 кВА кожний.

Від РУ-0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ до ввідно-розподільних пристроїв потужність передається кабелями, які прокладаються на лотках, скобах, штрабах. В проєкті передбачено виконання силового електрообладнання, електроосвітлення, захисних заходів з електробезпеки, блискавкозахисту, зовнішнього освітлення, автоматизації інженерного обладнання.

Системи зв'язку та сигналізація. Житловий будинок обладнується мережами телефонізації, проводового мовлення, телебачення, диспетчеризації, домофону зв'язку, системою охоронної сигналізації. Підключення зовнішніх мереж телефонізації і телебачення – оптичним кабелем ОК-32 згідно ТУ, наданих оператором зв'язку ТОВ "Телесистеми України" 26.07.2013 р. за № 1307-31 та № ТБ 24-13; проводового мовлення – кабелем РМТЗБП 2х1,2 згідно ТУ, наданих ЦТЕРФ КМФ ПАТ "Укртелеком" 08.06.2012 р. за № 09-83.

Тривалість будівництва – 26,0 місяців.

Конструкторська документація за зверненням замовника експертизою не розглядалась.

В проєкті розроблено розділ ОВНС (оцінка впливу на навколишнє середовище) відповідно до якого, будівництво та експлуатація об'єкта не викличе негативного впливу на навколишнє середовище.

В процесі розгляду проєкту "Будівництво житлового, офісно-торгівельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Андрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва" (Коригування) спеціалістами ДП "Укрдержбудекспертиза" зроблено ряд зауважень та пропозицій, які були доведені письмово до замовника. В проєкт внесені зміни та доповнення.

З виходом даного експертного звіту, позитивний висновок комплексної державної експертизи, наданий Київською міською філією ДП "Укрдержбудекспертиза" 07.04.2010 р, за № 6055, втрачає чинність.

Головний експерт проекту



Т. Д. Гамоля
сертифікат АЕ №000011

Провідний експерт



С. С. Маслобов

Перший заступник директора



О. В. Берендтсва
сертифікат АЕ №000008

Заступник директора –
головний інженер



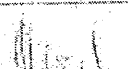
А. А. Брусил
сертифікат АЕ №000001

Начальник відділу
кошторисів та ПОБ



Д. М. Колтович
сертифікат АЕ №000011

Начальник відділу
технічного забезпечення



І. В. Савенко
сертифікат АЕ №000152

Завідувач сектору
експертизи по м. Києву



Г. Д. Карпук
сертифікат АЕ №000071

Заступник начальника відділу
спеціалізованих експертиз



О. Є. Рубльова
сертифікат АЕ №000150

Головний експерт відділу
спеціалізованих експертиз



А. І. Бушніченко
сертифікат АЕ №000071

Головний експерт



Г. І. Алєєва
сертифікат АЕ №000012

Головний експерт



Д. І. Босва
сертифікат АЕ №000005

Головний експерт



Д. С. Мужук
сертифікат АЕ №000001

Експерт з питань охорони
навколишнього природного
середовища, санітарної безпеки
та охорони здоров'я



А. Н. Скришник
сертифікат АЕ №000001

Фантом 7



УКРАЇНА
ПЕЧЕРСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Суворова, 15, м. Київ, 01010, тел. (044) 280-89-12, факс (044) 280-40-96
e-mail: letter@pechrda.gov.ua, web-caftr: pechersk.kievcity.gov.ua, код ЄДРПОУ 37401206

Об'єкт 2016 № 105702-1749(з) / м. к.
На № 1749(з) від 27.04.2016

Тутов В.Г.
Тугова О.В.
вул. Предславинська, 29,
м. Київ, 03150
e-mail: fantom1144@yandex.ru

Управління інформаційного
забезпечення та доступу до публічної
інформації

Шановний Валерію Григоровичу!
Шановна Олено Валеріївно!

В Печерській районній в місті Києві державній адміністрації розглянуто Ваш запит на публічну інформацію від 27.04.2016 № 1749(з) щодо надання інформації про кількість машиномісць на паркувальних майданчиках за адресами: вул. Анрі Барбюса, 9 та вул. Ділова (Димитрова), 2 та в межах повноважень повідомляємо наступне.

Організацію паркувальних майданчиків у місті Києві займається комунальне підприємство «Київтранспарксервіс», яке створене згідно з рішенням Київради від 15.03.2007 N 261/922 «Про створення комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс».

Відповідно до рішення визначено, що паркувальні майданчики по зазначеним адресам не включені до переліку діючих, не є діючими з якими не укладені договори по організації та обслуговуванню, а також не передбачені в плані організації в подальшому, що, в свою чергу, унеможливує надання Вам інформації стосовно кількості паркомісць на даних парковках.

Одночасно інформуємо, що відповідно до ч.1 ст.23 Закону України «Про доступ до публічної інформації» рішення, дії або бездіяльність розпорядників інформації можуть бути оскаржені до вищого органу або суду.

З повагою

Виконуючий обов'язки
першого заступника голови

В. Попов



Міністерство регіонального розвитку та будівництва України
 ДЕРЖАВНЕ ПЕНІТЕНСЬКЕ
 СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ - ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА
 УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ
 КИЇВСЬКА МІСЬКА ФІЛІЯ
 ДП "УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"

07 квітня 2010 року

м.Київ

ПОЗИТИВНИЙ ВИСНОВОК
 комплексної державної експертизи

проекту житлового, офісно-торгівельного комплексу
 з будівельним закладом по роботі з дітьми
 на вул. Андрі Бардіоса, 28-А у Печерському районі м. Києва

Видано замовнику-інвестору – ТОВ „Будтехалiance Лтд“

За наслідками перевірки проєктних матеріалів і зняття зауважень висновку комплексної державної експертизи від 30.09.08 за № 6055 встановлено, що вищезазначена проєктна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується до затвердження в установленому порядку з такими основними техніко-економічними показниками:

Показник	Од. виміру	Кількість
Поверховість	поверх.	5-2+1 + верх. 10х. поверх.
Загальна кількість квартир у будинку, в т. ч.:	шт.	220
1-кімнатних	шт.	90
2-кімнатних	шт.	121
3-кімнатних	шт.	8
4-кімнатних	шт.	1
Площа квартир у будинку	м ²	23025
Площа будинку	м ²	38042
Площа забудови	м ²	2703,7
Площа ділянки	га	0,5300
Забудована площа квартир у будинку	м ²	23297
Будівельний об'єм будинку	м ³	218723
в т. ч.:		
- внутрішній об'єм 0,000	м ³	156733
- зовнішній об'єм 0,000	м ³	61990

Додаток до акту

Площа вбудованих нежитлових приміщень, в т.ч. площа:	м ²	15291
— офісів	м ²	1288
— фізкультурно-оздоровчого закладу	м ²	1004
— закладу по роботі з дітьми	м ²	384
— магазину	м ²	223
— майстерень	м ²	2465
— підземного паркінгу на 272 м/м	м ²	9927
Кількість створених робочих місць	місць	268
Щільна теплова навантажість опалення	Вт/м ²	269,15
Щільне річне теплоспоживання	ГДж/м ²	1,63
Річна потреба:		
— у паливі (газ)	тис. км ³	89,4
— у воді	тис. м ³	82,146
— в електричній енергії	кВт·год.	6775560

Примітка. Термін дії цього висновку встановлюється в межах термінів чинності вихідних даних на проектування.

В. о. директора філії



О. Шевчук

КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

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

01010, м. Київ, вул. Кривоноса 11, каб. 206, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Народному депутатові України
Ємець Л.О.

Про надання інформації

Шановний Леоніде Олександровичу!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваш інформаційний запит від 15.02.2016 № 419/4-1674 щодо надання інформації. За результатами розгляду повідомляємо.

Відповідно до електронної бази Департаменту містобудування та архітектури ТОВ «Будтехальянс ЛТД» було видано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для проектування будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва від 23.06.2011 № 6828/0/18/009-11 (додається).

Крім того інформуємо, разом з тим, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 року № 560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», експертизу проводять експертні організації незалежно від форми власності, що відповідають критеріям, визначеним Мінрегіоном. Інформація про експертні організації, які відповідають критеріям, оприлюднюється зазначеним Міністерством на його офіційному сайті.

Експертиза проектів будівництва об'єктів IV і V категорій складності, що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, проводиться експертною організацією державної форми власності.

З повагою

В.о. директора

Г. Бондар

Київська міська державна адміністрація
Департамент містобудування та архітектури
Відомство 278.24.01
13.05.2016



КІЇВГОЛОВОАРХІТЕКТУРА
 ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

23.06.11 - 6828/0/18/009-11

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
 ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

для проектування будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу з
 вбудованим закладом по роботі з дітьми
 на вул. Аврі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва

1. **Замовник:** ТОВ "Будтехальянс ЛТД"

2. Підставою для розробки містобудівних умов і обмежень є:

- договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.06.2007 № 82-6-00432;
- лист-заява замовника на розроблення містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки від 23.03.2011 № 117/П;
- 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;
- Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, наказ Міністерства культури, туризму України від 23.12.2005 № 1076).

3. До заяви додаються:

- Рішення № 386/443 від 21.12.2006 Київської міської ради "Про передачу ТОВ "Будтехальянс ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Аврі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва";

ТКА вказано: N 26376-02-11, 3417 від 24.03.2011

08011 Київголоваархітектура
 №6828/0/18/009-11 від 23.06.2011

- архітектурно-планувальне завдання № 07-0131 від 29.03.2007;
 - погоджений генеральний план (коригування) № 143 від 24.06.2010;
 - позитивний висновок комплексної державної експертизи проекту № 6055 від 07.04.2010, виданий Київською міською філією ДП "Укрдержбудекспертиза";
 - реєстраційне посвідчення від 29.11.2005, видане Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна;
 - фотофіксація ділянки проектування;
 - вкопійовання М 1:2000 з нанесеними червоними лініями та ділянкою об'єкта проектування;
 - довідка АА № 201351 з єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (СДРПОУ);
 - статут ТОВ "Будтехальєне ЛТД" 2009р.;
 - свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи від 01.11.2005 № 1 068 102 0000 007704.
4. Вид об'єкта містобудування:
- Житлове та громадське будівництво.
5. Площа земельної ділянки: 5366 кв.м., відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.06.2007 № 82-6-00432.
- Стадійність проектування: П, Р (проект, робоча документація);
 - Черговість будівництва визначити на підставі завдання на проектування, затвердженого і погодженого згідно чинного законодавства.
6. Гранічний відсоток забудови земельної ділянки (%):
- визначити відповідно до нормативно-правових актів із врахуванням рекомендацій містобудівної ради.
7. Гранічна щільність забудови земельної ділянки (кв. м.) корисної площі/га, осіб/га:
- встановити гранично допустиму щільність забудови відповідно до чинного містобудівного законодавства з урахуванням табл. 2.1 та п. 3.7 ДБН 360-92**.
8. Гранічна висота будівлі/споруди (м):
- визначити відповідно до нормативно-правових актів, в тому числі з урахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування.
9. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки: фронтальної, тильної, бокових (м):
- з урахуванням охоронних зон інженерних мереж протипожежних,

санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та споруд, вимог ДБН 360-92**.

10. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць (м):

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

11. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд (м):

– визначити проєктною документацією, з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92**.

12. Інші планувальні обмеження:

– врахувати вимоги архітектурно-планувального завдання № 07-0131 від 29.03.2007;

– виконати вимоги п. 2.12 ДБН 2.2.3-2004;

– проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Державних будівельних норм України та інших нормативних документів.

13. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів:

– передбачити паркінг, гостьові автостоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами в межах відводу;

– передбачити забезпечення транспортного обслуговування території, влаштування під'їздів відповідно до ДБН 360-92**;

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

– за необхідності, забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

14. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо – для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури:

– з урахуванням погодженої проєктної документації (стадія П).

15. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів

місцевого самоврядування, органів виконавчої влади – з посиланням на дату і номер документа) щодо:

15.1. благоустрою та озеленення земельної ділянки:

– виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;

– 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;

– 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", розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.06.2007 № 811 "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва" з урахуванням вимог Закону України "Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києва" № 2739-VI від 02.12.10р.;

– дотримання відстані від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12., табл. 5.2 ДБН 360-92**;

– передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

15.2. малих архітектурних форм:

– необхідність розміщення малих архітектурних форм декоративно-технологічного призначення (лавки, фонтани, світильники, парапети, підпірні стінки, альтанки, тощо) визначити проектною документацією;

15.3. елементів зовнішньої реклами:

– за необхідності визначити проектною документацією відповідно до нормативно-правових актів за окремим погодженням;

15.4. використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху:

– функціональне призначення визначити на підставі завдання на проектування у відповідності до нормативно-правових актів;

– передбачити на перших поверхах розміщення нежитлових приміщень для роботи з дітьми та молоддю, за погодженням з Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією.

15.5. розміщення та використання вбудовано-прибудованих приміщень:

- визначити функціональне призначення об'єктів обслуговування та соціальної сфери на підставі завдання на проектування за містобудівним розрахунком та за пропозиціями Печерської РДА у м. Києві;

15.6. опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо):

- передбачити встановлення світильників для освітлення вночі прилеглої території та художнього освітлення комплексу;

15.7. можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди:

- зміна функціонального призначення об'єкта (земельної ділянки) проводиться відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" N 3038-VI від 17.02.2011;

- належність ділянки до території захисту традиційного характеру:

- зона регулювання забудови III категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979);

15.8. Історичні ареали міста: Центральний історичний ареал;

15.9. При можливості застосувати альтернативні джерела енергії.

16. Вимоги до території, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови:

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я, тощо) і передбачити розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;

- врахувати та забезпечити максимальне збереження історичного характеру оточуючої забудови;

- забезпечити безперебійне інженерне обслуговування прилеглої забудови;

- забезпечити дотримання необхідних санітарно-гігієнічних та

пожежних розривів;

– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві;

– виконати технічне обстеження будинків та споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектно-кошторисної документації.

17. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості ізоляції, природної освітленості, можливості організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних та біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства:

– об'єкт проектування не відноситься до "Переліку видів діяльності та об'єктів, що становить підвищену екологічну небезпеку", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.07.1995 № 554. Будівництво та експлуатація таких об'єктів практично не погіршує екологічну ситуацію в місцях їх розміщення;

– забезпечити дотримання вимог з природоохоронного та пам'яткоохоронного законодавства;

– врахувати результати висновку щодо забезпечення ізоляції та освітленості будинків (виконується установою, що має відповідну ліцензію);

– забезпечити нормативні показники природної освітленості приміщень;

– передбачити енергозберігаючі технології.

18. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектно-кошторисної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки:

– дотримуватись санітарних та природоохоронних вимог;

– передбачити протипожежні заходи відповідно до державних будівельних норм, умов Головного управління МНС України в м. Києві щодо проектування будівництва та експлуатації об'єкта.

19. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки,

північного захисту (уточнюється в залежності від функціонального призначення об'єкту):

- на каналізування - ВАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал";
- на водопостачання - ВАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал";
- на тепlopостачання - Підприємство "Київські теплові мережі" АК "Київенерго";
- на електропостачання - Підприємство "Київські кабельні мережі" АК "Київенерго";
- на зовнішнє освітлення - ДКП "Київміськесвітло";
- на влаштування дощової каналізації - КК "Київавтодор";
- на організацію під'їзду - Управління Державтоінспекції ГУ МВС України в м. Києві;
- на радіофікацію - експлуатує оператор мереж;
- протипожежні вимоги - Головнє управління МНС України в м. Києві (пожежна охорона);
- цивільний захист та техногенна безпека - Головнє управління з питань надзвичайних ситуацій (при необхідності);
- на телебачення - експлуатує оператор мереж;
- Міжвідомча комісія з питань тепlopостачання (при необхідності);
- на телефонізацію - експлуатує оператор мереж;
- Державна інспекція з енергозбереження;
- ВАТ "СУГПР";
- КО "Київзеленбуд".

Отримані технічні умови надати до Головнєго управління містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівнєму кадастрі.

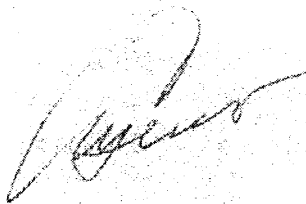
Згідно вимог чинного законодавства укласти договір з Київською міською державною адміністрацією про найову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Києва на підставі попередніх техніко-економічних показників з подальшим уточненням розміру після завершення будівництва, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки надані на підставі договору оренди земельної ділянки від 15.06.2007 № 82-6-00432.

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно надати затверджену проекту документацію до Головного управління містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми.

Начальник



С. А. Целовальник

Додаток 10

вх 419/5-1723
сф 01 03 К

**НАЦІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ МЕДИЧНИХ НАУК УКРАЇНИ**

вул. Герцена, 12, м. Київ, 04050, тел./факс 489-39-81, тел. 483-68-49
E-mail: amni1@ukr.net namn_01@ukr.net Код ЄДРПОУ 00061125

25.01.2016

№ 3-01/362

На №

від

Народному депутату України
Л.О. Ємцю

О.К. Окуневській

(повідомити інших заявників)

вул. Анрі Барбюса, 22/26, кв. 9,

м. Київ, 03150

Відповідно до листа народного депутата України Л.О.Ємця від 22.01.2016 року № 419/5-1627 щодо колективного звернення мешканців житлових будинків, розташованих в Печерському районі міста Києва Національна академія медичних наук України повідомляє наступне.

У 2006 році на звернення ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД», кандидатом медичних наук, провідним науковим співробітником лабораторії гігієни планування населених місць Фещенко К.С. на підставі ситуаційного плану кварталу, генплану забудови та поповерхових планів поверхів існуючих прилеглих житлових будинків по вулицях Анрі Барбюса, Щорса та Предславинської була проведена гігієнічна оцінка умов ізоляції та природної освітленості прилеглої житлової забудови. За результатами вивчення наданих до Інституту проектних пропозицій (по суті графічних матеріалів) були зроблені висновки щодо можливої висоти запроєктованої (згідно проектної пропозиції) будівлі. Для забезпечення нормативної тривалості ізоляції в прилеглих до новобудови житлових будинках по вул. Анрі Барбюса №22/26 та по вул. Предславинській №21/23 ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» було надано рекомендацію щодо неперевищення висоти запроєктованої будівлі північної секції у 17 м, проміжної секції - 25 м та південної секції — 27 м. Зазначена рекомендація була викладена у «Результатах санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів «Строительство жилого офисно-торгового комплекса по ул. Анри Барбюса, 28-А в Печерском районе г.Киева» від 20.11.2006 р. №19/5659 і офіційно доведена до замовника та до Головного державного санітарного лікаря м. Києва Козлової І.А., до компетенції якого на той час належали питання здійснення запобіжного державного санітарно-епідеміологічного нагляду за відведенням земельної ділянки, проектуванням (в тому числі дотримання санітарного

законодавства за умовами інсоляції), будівництвом та введенням в експлуатацію об'єктів містобудування (лист Інституту від 20.11.2006 р. №19/5659). В той час як автори звернення зазначають про недотримання цих рекомендацій у проекті, з яким вони ознайомились в КМДА, а саме замість 17 м північної секції - збільшена висота до 20,7 м, замість 27 м південної секції - збільшена висота до 33,9 м, замість 19 поверхів східної секції - збільшена поверховість до 21.

Проект будівництва об'єкта, про який йдеться у зверненні, на той час ще не був розроблений і до інституту не надавався. Крім того розрахунок інсоляції та інсолограми є частиною проекту - як окремий розділ. Матеріали (ситуаційний план кварталу, генплан забудови та поповерхові плани будинків), які розглядалися в Інституті були повернуті замовнику - ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» після завершення та оформлення результатів гігієнічної оцінки у порядку встановленому законодавством.

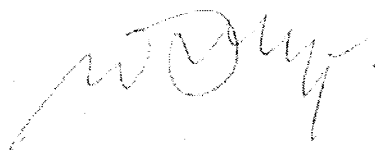
З огляду на обурення мешканців прилеглої до об'єкта будівництва житлової забудови можна припустити, що гігієнічні рекомендації Інституту 2006 року щодо забезпечення нормативних умов інсоляції в проекті будівництва об'єкта, що отримали мешканці в КМДА, та в експертному звіті ДП «Укрдержбудекспертиза» №00-0498-14/ДБ від 25.01.2015 р. не враховані.

На підставі викладеного можна зробити висновок, що гігієнічні рекомендації Інституту щодо пониження висоти запроєктованої будівлі (посекційно до 17, 25 та 27 м), які розроблені у 2006 році і викладені в «Результатах санітарно-епідеміологічної експертизи проектних пропозицій «Строительство жилого офисно-торгового комплекса по ул. Анри Барбюса, 28-А в Печерском районе г.Киеве» і доведені до ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС лтд» та Головного державного санітарного лікаря м. Києва є об'єктивними і були спрямовані на забезпечення нормативних умов інсоляції мешканців існуючих житлових будинків, а не «бажанням задовольнити замовника будівництва», як це невірно трактують автори звернення. По цій причині гігієнічні рекомендації є актуальними і сьогодні та потребують врахування.

Принадібно повідомляємо, що за новими Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ініційованими Мінрегіоном України, з 2011 року функції запобіжного державного санітарно-епідеміологічного нагляду, зокрема проведення санітарно-епідеміологічної експертизи проектів будівництва (в т.ч. за дотриманням нормативних умов інсоляції як проектованої так і існуючої забудови) вилучені із компетенції Державної санітарно-епідеміологічної служби і передані до Мінрегіону України.

Перший віце-президент НАМН
академік

Махнюк В.М. 559-34-63



Ю.І.Кундісв



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2017
№08/231 – 1003/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Лазор Л.В.

“13” квітня 2017 року
№ 08/231 – 1003/ПР

В.ПРОКОПІВ



08/231-1003/17P
13.04.2017

ДЕПУТАТ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«13» квітня 2017 року

№ 08/279/08/040-277

Заступнику міського голови -
секретарю Київради

Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва»

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Анрі Барбюса, 28а у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД» від 06.06.2007 року № 1589»;
2. Пояснювальна записка до проекту рішення;
3. Рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 386/443 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного комплексу із вбудованим закладом для роботи з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-а у Печерському районі м. Києва» ТОВ «БУДТЕХАЛЬЯНС ЛТД»;
4. Договір оренди земельної ділянки від 06.06.2007 року № 1589, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 червня 2007 р № 82-6-00432;
5. Лист КМДА від 26.05.2015 р. № 006-1030;
6. Експертний звіт щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом

по роботі з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва» № 00-0498-14/ЦБ від 25.01.2015 р;

7. Лист Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.05.2016р. № 105/02-1749(3)/20;

8. Позитивний висновок комплексної державної експертизи ДП «УКРДЕРЖЗБУДЕКСПЕРТИЗА» від 07 квітня 2010 року;

9. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для проектування будівництва житлового, офісно-торговельного комплексу з вбудованим закладом по роботі з дітьми на вул. Анрі Барбюса, 28-А у Печерському районі м. Києва від 23.06.2011 № 6828/0/18/009-11;

10. Лист Національної академії медичних наук України від 25.02.2016 № 3-01/362.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



Н.В. Манойленко