08/231-1058/пр
26.04.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про викуп земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва для суспільних потреб

З метою розміщення на земельній ділянці на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва озелененої території загального користування, вирішення конфлікту між місцевою громадою та ТОВ «Істрейт» (код ЄДРПОУ – 37213365), керуючись статтею 9, абзацом 12 частини другої статті 134, пунктом «г» частини першої статті 140, статтями 146, 153 Земельного кодексу України, статтями 5, 7, 9-14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити земельну ділянку площею 0,0543 га (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077), яка розташована на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва, що належить на праві власності ТОВ «Істрейт» (код ЄДРПОУ – 37213365), для суспільних потреб з метою розміщення на ній озелененої території загального користування.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у п'ятиденний термін з дати прийняття цього рішення письмово повідомити ТОВ «Істрейт» про його прийняття.

3. Запропонувати ТОВ «Істрейт» протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) письмово повідомити

3. Запропонувати ТОВ «Істрейт» протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) письмово повідомити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу.

4. У разі надання ТОВ «Істрейт» згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) представляти інтереси Київської міської ради при проведенні переговорів щодо викупної ціни, погодження інших істотних умов договору, забезпечити проведення експертної грошової оцінки вартості вищезазначеної земельної ділянки, а також вчиняти інші дії, що передбачені чинним законодавством України для здійснення викупу.

5. Встановити, що орієнтовна вартість викупу вищевказаної земельної ділянки становить 2869481 грн.

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подати на затвердження Київської міської ради розмір викупної ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

7. Опублікувати це рішення в газеті «Хрещатик» в установленому порядку.

8. 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 Київської міської ради П. Антоненко

Депутат Київської міської ради В. Назаренко

Депутат Київської міської ради І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування І. Картавий

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку А. Странніков

Секретар постійної комісії Київської міської Ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку Г. Ясинський

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва для суспільних потреб»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

З огляду на значну соціальну напругу, пов'язану з намірами формального власника ТОВ «Істрейт» незаконно забудувати вказану земельну ділянку, існує об'єктивна необхідність викупу даної земельної ділянки.

Відповідно до витягу щодо чинних містобудівних регламентів провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень (далі – МУО) щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в т. ч. викопіювання із містобудівної документації № 09/Д3-218 від 24.11.2016, за функціональним призначенням земельна ділянка, що знаходиться на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської відповідно до чинного Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 (надалі – Генеральний план міста Києва), відноситься до території багатоповерхової житлової забудови.

Дозволеним видом використання території відповідно до функціонального призначення є розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

У п. 9 розділу «Загальні дані» МУО зазначено, що за функціональним призначенням земельна ділянка є частково територією багатоповерхової житлової забудови та частково територією вулиць і доріг – відповідно до чинного Генерального плану міста Києва. Там же зазначено, що дана земельна ділянка є територією зелених насаджень загального користування відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 «Про продовження чинності Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».

У п. 7 розділу «Загальні дані» МУО зазначено, що цільовим призначенням земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильська є будівництво та обслуговування будівель торгівлі, будівництво та експлуатація закладів торгівлі та громадського харчування.

Отже, видаючи МУО, Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в п. 7 розділу «Загальні дані» визначив цільове призначення земельної ділянки, яке не відповідає функціональному, тобто встановленому Генеральним планом міста Києва.

Варто зазначити, що згідно з п. 8 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується, тобто він діє до затвердження нового генерального плану.

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

2. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Таким чином, наміри забудови земельної ділянки не відповідають її функціональному призначенню, а містобудівні умови і обмеження суперечать чинному Генеральному плану міста Києва.

Враховуючи неодноразові звернення мешканців Святошинського району м. Києва та активну позицію громади, яка виступає категорично проти незаконного будівництва на даній земельній ділянці, проект рішення «Про викуп земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва для суспільних потреб» захистить інтереси територіальної громади м. Києва.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями даного проекту рішення є здійснення викупу земельної ділянки площею 0,0543 га на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077), що належить ТОВ «Істрейт», для суспільних потреб.

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

– викуп земельної ділянку площею 0,0543 га (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077), яка розташована на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва, що

належить на праві власності ТОВ «Істрейт» (код ЄДРПОУ – 37213365), для суспільних потреб з метою розміщення на ній озелененої території загального користування;

– Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у п'ятиденний термін з дати прийняття цього рішення письмово повідомити ТОВ «Істрейт» про його прийняття;

– запропонувати ТОВ «Істрейт» протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) письмово повідомити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу;

– у разі надання ТОВ «Істрейт» згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) представляти інтереси Київської міської ради при проведенні переговорів щодо викупної ціни, погодження інших істотних умов договору, забезпечити проведення експертної грошової оцінки вартості вищезазначеної земельної ділянки, а також вчиняти інші дії, що передбачені чинним законодавством України для здійснення викупу;

– встановлення орієнтовної вартості викупу вищевказаної земельної ділянки 2869481 грн;

– Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подати на затвердження Київської міської ради розмір викупної ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

– опублікування цього рішення в газеті «Хрещатик» в установленому порядку;

– 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

Стаття 9, абзац 12 частини другої статті 134, пункт «ґ» частини першої статті 140, статті 146, 153 Земельного кодексу України.

Статті 5, 7, 9-14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у

приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Пункт 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення потребує фінансування шляхом залучення коштів міського бюджету.

Відповідно до пункту 2 пропонованого проекту рішення орієнтована вартість викупу земельної ділянки для суспільних потреб становить 2869481 грн.

Розрахунок орієнтовної вартості викупу земельної ділянки ґрунтується на вартості продажу земельної ділянки відповідно до Протоколу проведення аукціону № 1/10 від 30.01.2007 (1206000 грн.) з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за 2007-2016 роки. Детальний розрахунок додається.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить розмістити на земельній ділянці на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва озелененої території загального користування, вирішити конфлікт між місцевою громадою та ТОВ «Істрейт».

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Антоненко Прохор Дмитрович, Назаренко Володимир Едуардович та Картавий Іван Леонідович.

8. Доповідач

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Антоненко Прохор Дмитрович.

Відповідальний за супроводження проекту рішення – депутат Київської міської ради Антоненко Прохор Дмитрович (тел. 093-696-78-77).

Депутат Київської міської ради **П. Д. Антоненко**

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ
до проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва для суспільних потреб»

Відповідно до Протоколу проведення аукціону № 1/10 від 30.01.2007, ціна продажу земельної ділянки площею 0,0543 га на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва за договором її купівлі продажу від 02.02.2007 становила **1 206 000 грн**.

З урахуванням вказаних показників вартість земельної ділянки станом на 2017 рік вираховується згідно з коефіцієнтами індексації нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за 2007-2016 роки. Вказана сума випливає з нижченаведеної таблиці.

Рік	Коефіцієнт індексації	Вартість (грн.)
2007	1,028	1 239 768
2008	1,152	1 428 212
2009	1,059	1 512 477
2010	1,0	1 512 477
2011	1,0	1 512 477
2012	1,0	1 512 477
2013	1,0	1 512 477
2014	1,249	1 889 084
2015	1,433	2 707 057
2016	1,060	2 869 481

Таким чином, орієнтовна вартість реалізації проекту рішення становить 2869481 грн.

Депутат Київської міської ради **П. Д. Антоненко**

136

МІАС ЗМД
Містобудівний
Кадастр Києва

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

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 234 80 04, тел./факс: (044) 278 20 66, http://mkk.kga.gov.ua

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

ВИТЯГ

щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в т. ч. виконіювання із містобудівної документації (офіційні відомості)

Об'єкт **Земельна ділянка**

перетин вул.Феодори Пушиної та вул.Чорнобильської Святошинського району

Замовник **Депутат КМР Антоненко П.**

№ Замовлення **0018671** **від 28.11.2016**

Виконавець Лимар Ю.Є.

В.о. заст. Начальник **Мішустіна О.П.**

м. Київ

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000

Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Підстава встановлення

Умовні червоні лінії вулиць нанесені за матеріалами Департаменту містобудування та архітектури

Функціональне призначення за Генеральним планом міста або Детальним планом території

Території громадських будівель та споруд (існуючі)

Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)

Території зелених насаджень загального користування (існуючі)

МІАС ЗМД
МКК

Служба містобудівного Кадастру

Замовник: Депутат КМР Антоненко П.

Замовлення № 0018671 28.11.2016

1

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ЗОН ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

М 1:2 000

Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Зона обмеженого використання території від аеропортів

Території існуючих парків

Зони підтоплень природного та техногенного характеру

Будівлі, які мають історико... цінність

Тип пам'ятки

Історії

МІАС ЗМД МКК

Служба містобудівного Кадастру

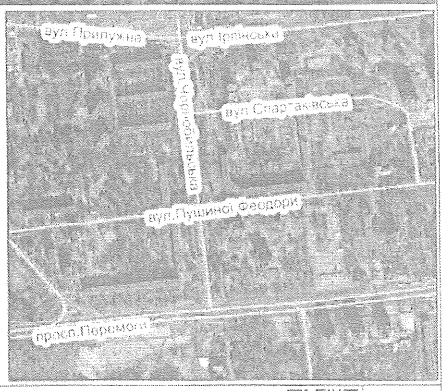
Замовник Депутат КМР Антоненко П.

Замовлення № 0018571 28.11.2016

2

ФРАГМЕНТ ОРТОФОТОПЛАНУ НА ОСНОВІ КОСМОЗЙОМКИ 2013 р

М 1:2 000



Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Дані міського земельного кадастру для містобудівних потреб

МІАС ЗМД
МКК

Служба містобудівного Кадастру

Замовник: Депутат КМР Антоненко П.

Замовлення № 0018671 28.11.2016

Відповідно до статті 16 та 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території (містобудівної документації). Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у містобудівній документації і обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- - відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

Містобудівні обмеження та умови землекористування:

- Згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

- комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва встановлюється містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки.

- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку.

- земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць.

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

- забезпечити влаштування під'їзду до ділянки в параметрах згідно з ДБН 360-92**.

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

- забезпечити дотримання вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

Дозволений вид використання території відповідно функціонального призначення:

розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення

Можливі для розташування на земельній ділянці будівлі відповідно до Державного класифікатора «Будівлі та споруди» ДК 018-2000

1122.Будинки з трьома та більше квартирами (будинки багатоквартирні масової забудови, будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, будинки житлові готельного типу, житлові комплекси з вбудовано-прибудованими об'єктами обслуговування населення, гуртожитки).

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**

– Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів.

2. **Інформація про замовника**

– Товариство з обмеженою відповідальністю «Істрейт» (ЄДРПОУ 37213365, адреса: просп. Богдана Хмельницького, 13, м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49069).

3. **Наміри забудови**

– Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів.

4. **Адреса будівництва або місцерозташування об'єкта**

– перетин вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі.

5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**

– Договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Рибалкою Г.Г. 29.07.2015 та зареєстровано в реєстрі за № 259;

– Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2015, індексний номер витягу 41446878, номер запису про право власності 10605900, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 685339880000, спільна часткова власність – розмір частки 55/100 (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077);

– Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2015, індексний номер витягу 41446467, номер запису про право власності 10605777, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 685339880000, спільна часткова власність – розмір частки 45/100 (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077).

6. **Площа земельної ділянки**

– 0,0543 га відповідно до Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського

нотаріального округу Рибалкою Г.Г. 29.07.2015 та зареєстровано в реєстрі за № 259, Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2015, індексний номер витягу 41446878, номер запису про право власності 10605900, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 685339880000, спільна часткова власність – розмір частки 55/100 (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077) та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2015, індексний номер витягу 41446467, номер запису про право власності 10605777, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 685339880000, спільна часткова власність – розмір частки 45/100 (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077).

7. Цільове призначення земельної ділянки

– Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, будівництва та експлуатації закладів торгівлі та громадського харчування відповідно до Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Рибалкою Г.Г. 29.07.2015 та зареєстрованого в реєстрі за № 259, Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2015, індексний номер витягу 41446878, номер запису про право власності 10605900, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 685339880000, спільна часткова власність – розмір частки 55/100 (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077) та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2015, індексний номер витягу 41446467, номер запису про право власності 10605777, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 685339880000, спільна часткова власність – розмір частки 45/100 (кадастровий номер 8000000000:75:050:0077).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

9. Функціональне призначення земельної ділянки

– частково територія багатоповерхової житлової забудови та частково територія вулиць і доріг - відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– територія зелених насаджень загального користування - відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

– техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «ТАМ Войко».

	Найменування	Показники
1	Земельна ділянка (га)	0,0543
2	Загальна площа (м.кв.):	831,43
3	Площа забудови (м.кв.)	358,7
4	Площа торгового залу (м.кв.)	434,95
5	Будівельний об'єм (м.куб.)	4256,02
6	Кількість робочих місць (чол.)	10
7	Кількість місць для автотранспорту (м/м)	5

ТЕП уточнити з урахуванням забезпечення відвідувачів об'єкту нормативною необхідною кількістю місць паркування авто та організації нормативного проїзду пожежних машин до проектуємої та прилеглої забудови.

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель:**

– За намірами зазначеними в містобудівному розрахунку – 2 поверхи.

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

– площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92**.

3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):**

– не розраховується.

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

– розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування.

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

– урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва об'єкта містобудування, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»;

– майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– проектування об'єкта вести в межах земельної ділянки відповідно до документа, що посвідчує право власності земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:75:050:0077;

– архітектурно-планувальним рішенням забезпечити вільну зону для організації вхідних груп у заклад торгівлі та вільного руху пішоходів, врахувати технологічну схему;

– в об'ємно-просторовому рішенні забезпечити композиційну узгодженість з оточуючим середовищем;

– проектні рішення виконати з урахуванням ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;

– передбачити функціональне зонування території відповідно до технологічної схеми об'єкта;

– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при реконструкції та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданим відповідним технічним висновком у складі проектної документації;

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

– рекомендовано виключити земельну ділянку з озеленюваних територій, враховуючи право власності на земельну ділянку.

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

– визначити з урахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** (п. 3.13, таб. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (таб.4);

– виконати вимоги щодо організації земельної ділянки з урахуванням ДБН В.2.2-23:2009 «Будівлі і споруди. Підприємства торгівлі».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2, 8.3 та ДСП № 173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

– у разі відсутності інженерного забезпечення земельної ділянки та прилеглої до неї території забудовнику ділянки взяти обов'язкову участь в розробці проектної документації, будівництві та реконструкції: вулиці, дороги, інженерних мереж, інженерній підготовці території тощо;

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

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

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

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

– розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

– передбачити зовнішнє художнє освітлення та освітлення прилеглої території;

– передбачити відновлення благоустрою за умови його порушення.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему;

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

– забезпечити безперебійний рух тролейбусної мережі при проведенні будівельно-монтажних робіт та функціонуванні об'єкта;

– в складі проекту врахувати існуючу транспортно-пішохідну схему та розробити транспортно-пішохідну схему для об'єкта будівництва;

– в'їзд на господарський майданчик об'єкта, в т.ч. вантажного транспорту, та влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з технічними умовами ГУ НП в м. Києві та вимогами ДБН 360-92**;

– застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків тверде покриття;

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

– організувати зони вигрузки/загрузки товарів в межах землевідводу з дотриманням нормативних відстаней від існуючої та проектної забудови.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

– відстані до стоянок легкових автомобілів запроектувати згідно з вимогами табл. 7.5 п. 7.50 ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

– необхідну кількість машиномісць визначити на автостоянках для будівель з торговими залами визначити розрахунком від площі торгових залів, відповідно до вимог таблиці 7.6 ДБН 360-92** (п. 4).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

– вимоги відсутні, оскільки об'єкти історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проектування відсутні.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

– врахувати потреби людей з обмеженими фізичними можливостями;

– розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів

України від 29.07.2009 № 784, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення, тощо;

- передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями.

Проектування вести відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про охорону культурної спадщини», будівельних норм, державних стандартів і правил, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45 з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН А.2-1-1 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил враховуючи функціональне призначення та особливості об'єкта.

Замовнику звернутись до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для укладання договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт, отримання дозволу на виконання будівельних робіт, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту 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.

Заступник директора В. Антоненко

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Странніков А.М.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 26.04.2017 №08/231-1059/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Плісу Г.В. – до відома
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

"26" квітня 2017 року
№ 08/231 - 1059/ПР

08/231-1058/ПР
26.04.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«26» квітня 2017 р. № 08/279/001-211

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про викуп земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва для суспільних потреб» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Додатки:

1. Проект рішення «Про викуп земельної ділянки на перетині вул. Феодори Пушиної та вул. Чорнобильської у Святошинському районі м. Києва для суспільних потреб» (2 арк.).
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (4 арк.).
3. Фінансово-економічне обґрунтування (1 арк.).
4. Матеріали до проекту рішення (11 арк.).
5. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,
депутат Київської міської ради **П. Д. Антоненко**

Виконавець:
Антоненко Прохор Дмитрович
Тел. 093-696-78-77