



# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**  
 01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, тел./факс: 279 41 67, <http://www.kga.gov.ua>

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ \_\_\_\_\_

на вул. Володимирській, 86 (літ. А) у Голосіївському районі

### Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**
  - будівництво житлово-офісної будівлі з паркінгом.
2. **Інформація про замовника**
  - Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» (землекористувач) (код ЄДРПОУ 40097823).
3. **Наміри забудови**
  - будівництво житлово-офісної будівлі з паркінгом.
4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта**
  - вул. Володимирська, 86 (літ. А), Голосіївський район.
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**
  - договір про право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) від 17.05.2017 (строк дії один рік з дня державної реєстрації договору);
  - Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:147:0023) (номер інформаційної довідки 87700767 від 22.05.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 122488780000, номер запису про право власності 1957971, номер запису про інше речове право 20489287).
6. **Площа земельної ділянки**
  - в межах земельної ділянки площею 0,1289 га, відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:147:0023) (номер інформаційної довідки 87700767 від 22.05.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 122488780000, номер запису про право власності 1957971, номер запису про інше речове право 20489287).



## 7. Цільове призначення земельної ділянки

– цільове призначення: землі житлової та громадської забудови (для будівництва житлово-офісної будівлі з паркінгом);

## 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;

– 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 23.03.2017 № 233).

## 9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія житлової середньо- та малоповерхової забудови – 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.

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

орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку від 2017 р., розробленого ТОВ «НДПІ «ЗОДЧИЙ», кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектори від 29.11.2012 серія АА № 000897:

№ з/п	Показники	Од. виміру	Величина
1	Площа земельної ділянки	га	0,1289
2	Площа забудови	кв. м	781,00
3	Поверховість	пов.	13
4	Загальна площа будинку	кв. м	8100,00
5	Загальна площа квартир	кв. м	5520,00
6	Площа вбудованих офісних приміщень	кв. м	440,00
7	Загальна кількість квартир, в т. ч.: однокімнатні двокімнатні трикімнатні	шт.	64 25 25 14
8	Місткість паркінгу	м/м	42



ТЕП уточнити на подальших стадіях проектування з врахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування, погодженого та затвердженого згідно з чинним законодавством. Висотність обмежити за результатами висновків історико-містобудівного обґрунтування.

### **Містобудівні умови та обмеження:**

#### **1. Граничнодопустима висота будівель**

– визначити відповідно до нормативно-правових актів, з урахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування та відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

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

– визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, нормативної місткості прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, параметрів сусідньої прилеглої забудови та історично цінних територій, тощо;

– визначити розрахунком за п. 3.8\* (примітка 1) ДБН 360-92\*\*.

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

– встановити гранично допустиму щільність населення для житлової забудови на виконання чинних нормативно-правових актів (п. 3.7 ДБН 360-92\*\*).

#### **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 земельної ділянки.

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

– ділянка проектування знаходиться в межах Центрального історичного ареалу, в зоні регулювання забудови II 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);

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





- майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;
- забезпечити мешканців об'єкта необхідною нормативною кількістю місць у дитячих дошкільних навчальних закладах, у загальноосвітніх школах, об'єктами соціально-культурного призначення, об'єктами охорони здоров'я, згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» (зміни 1,2,3), ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-10-01 «Будівлі та споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Будівлі і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»;
- передбачити нормативну площу прибудинкової території згідно вимог ДБН 360-92\*\*;
- передбачити заходи по забезпеченню місцями в шкільних, дошкільних закладах;
- проектну документацію розробити на підставі висновків історико-містобудівного обґрунтування;
- забезпечити збереження об'єктів культурної спадщини, що знаходяться поблизу об'єкта будівництва, їх частин та елементів, як під час проведення будівельних робіт так і при подальшій експлуатації;
- забезпечити композиційну узгодженість та стилістичні рішення будинку з оточуючою забудовою, відповідно до історико-містобудівного обґрунтування;
- в об'ємно-просторовому рішенні забезпечити композиційну узгодженість з оточуючим середовищем із дотриманням принципів композиційно-структурної єдності елементів архітектурного ансамблю (композиційної системності);
- забезпечити збереження традиційного характеру середовища, історичної забудови та планувальної структури, композиційну узгодженість та стилістичні рішення будинку з оточуючою забудовою;
- врахувати вимоги розділу 11 ДБН 360-92\*\*;
- стадійність проектування визначити згідно з ДБН А.2.2-3-2014;
- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації;
- врахувати вимоги ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки»;
- забезпечити захист об'єктів прилеглої забудови від техногенного впливу будівництва та забезпечити нормальні умови їх експлуатації;



- за необхідності передбачити комплекс протиаварійних та консерваційних робіт на об'єктах, які прилягають до ділянки проектування;
- забезпечити збереження умов експлуатації суміжної садибної забудови в т. ч. збереження інсоляційних вимог будинків;
- враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеної реконструкції, до початку розробки проектної документації замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво, з метою урахування громадської думки;
- замовнику необхідно забезпечити виконання вимог Закону України «Про архітектурну діяльність».

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

- визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92\*\* п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд та охоронних зон об'єктів історико-культурної спадщини;
- забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках;
- в'їзну рампу до паркінгу об'єктів розташувати на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків, відповідно до ДБН 360-92\*\* та ДержСанПіН;
- забезпечити дотримання необхідних санітарно-гігієнічних та протипожежних розривів суміжної забудови;
- запроектувати проїзд на нормативній відстані від будинку.

#### **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;
- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;
- врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України» для отримання необхідних для будівництва технічних умов - комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації.



зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки;

- у разі необхідності роботи щодо винесення інженерних мереж, виконати в межах своєї ділянки за умови погодження з відповідними службами;

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

- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- врахувати вітровий підпір з урахуванням суміжної забудови;

- виконати розрахунок тяги у димових та вентиляційних каналах в існуючих будинках прилеглої забудови з урахуванням вітрового підпору та, в разі необхідності, виконати необхідні заходи;

- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

- вести геодезичний моніторинг об'єкту;

- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі;

- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкта до міських інженерних мереж.

#### **8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"**

- інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями);

- не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань (топографо-геодезичні та геологічні) у відповідності до п. 4.1 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

- інформація про виконання інженерних вишукувань згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва, як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру» заноситься в містобудівний кадастр;

- відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС);





– складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

– забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

– передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92\*\*;

– виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів; а також влаштування квітників і газонів;

– дотримання відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення, 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.

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

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему з урахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми;

– передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами НПУ та вимогами ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-5-2001;

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

– забезпечити вільний проїзд до внутрішньоквартальної забудови в параметрах згідно ДБН 360-92\*\*;

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

– влаштування проїзду вирішити з балансоутримувачем земельної ділянки.

#### **11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту**

– передбачити будівництво паркінгу, автостоянок у т. ч. спеціальним автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним



обладнанням за рахунок відведеної території для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-15:2007;

- проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту, розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92\*\* п. 7.51 табл. 7.6, п. 7.43 табл. 7.4а з врахуванням забезпечення потреб існуючого житлового фонду та проектного будівництва;

- розрахункову кількість машино-місць на автостоянках визначити відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*;

- влаштування відкритої автостоянки передбачити на нормативній відстані від вікон громадських та житлових приміщень об'єктів містобудування (табл. 7.5 ДБН 360-92\*\*);

- передбачити при в'їзді до паркінгу та тимчасової автостоянки накопичувальні майданчики, місткість яких визначається згідно п. 5.7 ДБН В.2.3-15:2007.

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

- виконати вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, від 12.05.2006 № 817;

- проект надати на розгляд та узгодження до Управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини;

- розробити, погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до наказу Міністерства культури України № 122 від 17.02.2012;

- проектування вести відповідно до висновків історико-містобудівного обґрунтування;

- отримати дозвіл на виконання робіт в Департаменті культури.

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

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

- передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо;





– створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів громадського призначення, а саме: організації земельної ділянки (де враховуються різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах руху для людей з особливими потребами, входу у будівлю), доступні входи/виходи, двері, відсутність порогів, доступність до усіх поверхів у приміщенні (ліфти, ескалатори, пандуси), наявність доступних і пристосованих санітарно-гігієнічних приміщень, означення місцезнаходження (пиктограми, озвучування інформації) та інші вимоги у відповідно до ДБН В.2-17:2006.

Проект розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН Б.2.2-24.2009 «Будинки, споруди. Проектування висотних житлових і громадських будинків», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Будівлі і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», ДБН Б.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та інших.



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).

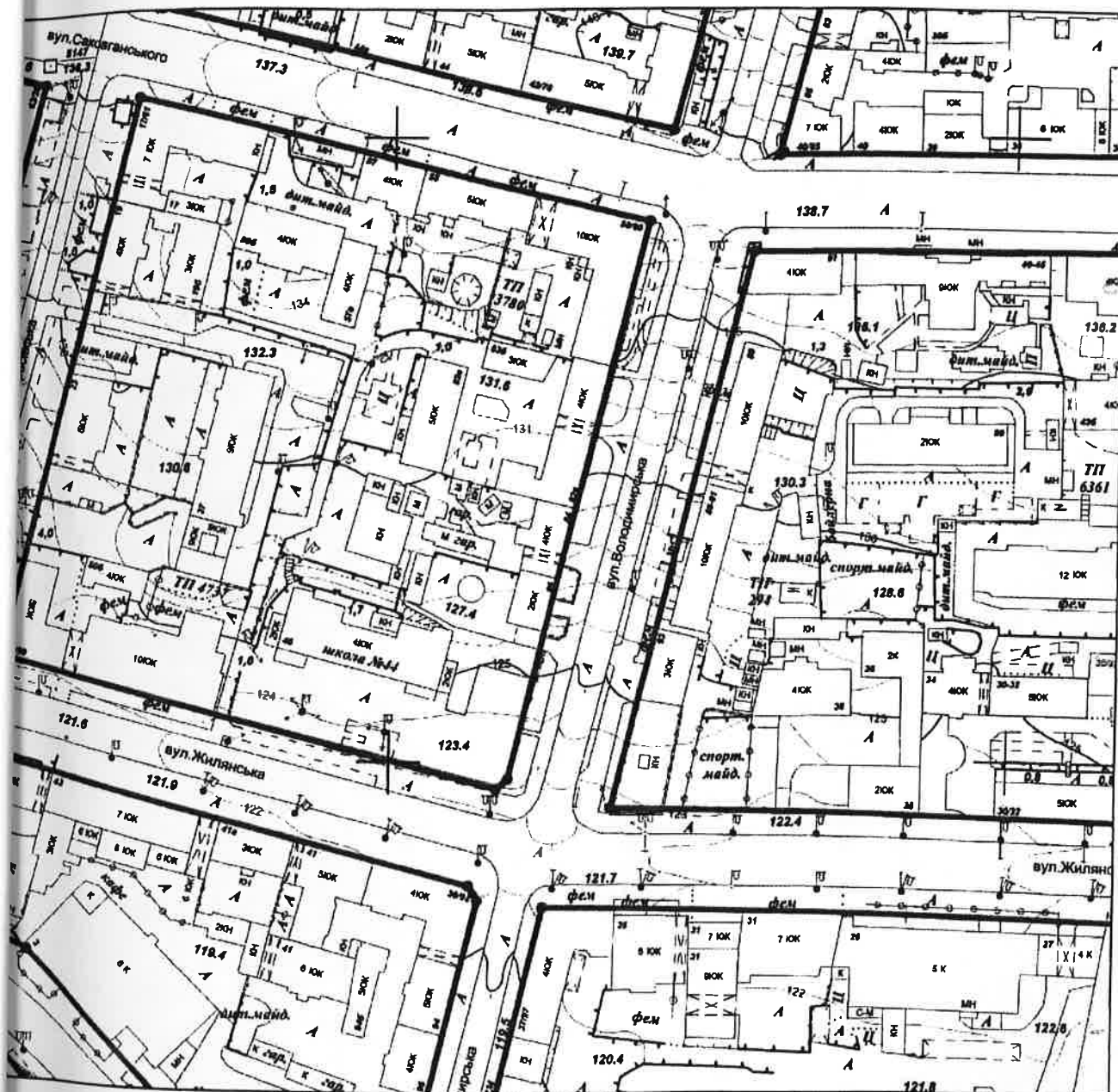
**Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва.**

Заступник директора



В. Антоненко

5026



СТАНОМ НА 11.05 2017

орвоні лінії вул.Володимирської нанесені

Прізвище	Підпис	Дата		
Місцевий начальник ТТУ	Магальяс В.К.		11.05.2017	район Голосіївський
Місцевий відділу	Ярова Н.М.		11.05.2017	вул.Володимирська,86 пів.А
Місцевий	Біленко С.А.		11.05.2017	
Замовлення № 1877-2017				



# ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 24.04.2017р.



Масштаб 1:2000

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

- 2 документ на право користування чи володіння
- 2 технічний звіт по інвентаризації

Спеціальні та кадастрові зони

72.147 - Номери кадастрових кварталів

Виконавець:  Горліцина Ю. М.



2 347015 870654  
Замовлення № 7065

# РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

## Чарговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
72:147:0001	Центральна спілка споживчих товариств України (Укооспілка)	вул. Сахсаганського, 53/80		2015.55	Власність	
72:147:0002	Землі не надані у власність чи користування	вул. Володимирська, 82а	Газон	234.33		
72:147:0003	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул.Сахсаганського, 55, 57, 59	ЖЕК N 502 (багатоповерхова забудова)	7888.37		
72:147:0004	Товариство з обмеженою відповідальністю "Богдан-Електротранс"	вул. Володимирська, 86		50.82		
72:147:0005	Управління освіти Головіської районної в місті Києві державної адміністрації	вул. Жилинська, 46	Середня школа N 44	6002.47		
72:147:0006	Землі не надані у власність чи користування	вул. Жилинська	Внутрішньоквартальний проїзд	773.14		
72:147:0007	Комунальне підприємство "Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв"	вул. Тарасівська, 21		5785.86	Без права	
72:147:0014	Тротуар і газон			2178.47		
72:147:0018	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Володимирська, 82г	адміністративна будівля	486.83	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	03.03.2017
72:147:0023	Товариство з обмеженою відповідальністю "Богдан-Електротранс"	вул. Володимирська, 86 літ. А		1289.1	Власність	
72:147:0030	Публічне акціонерне товариство "БТА Банк"	вул. Жилинська, 48, 50а		1451.9	Власність	
72:147:0032	ЖЕК N 502 (багатоповерхова забудова)	вул. Жилинська, 29/50		403.12		
72:147:0033	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Сахсаганського, 53/80	ТП 3780 (Філія кабельної мережі)	74.23		

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК М. КИЄВА

Вишгород









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. вкопіювання із містобудівної документації  
(офіційні відомості)

Об'єкт

Земельна ділянка  
72:147:0023

Замовник

ТОВ "БОГДАН-ЕЛЕКТРОТРАНС"

№ Замовлення 0021127

від 22.05.2017

Виконавець

Лимар Ю.Є.

Заступник  
Начальник

Мішустіна О.П.

Департамент містобудування та архітектури  
м. виконавчого органу КМР (КМДА)

№3888/012-2/12-03-17 від 22.05.2017

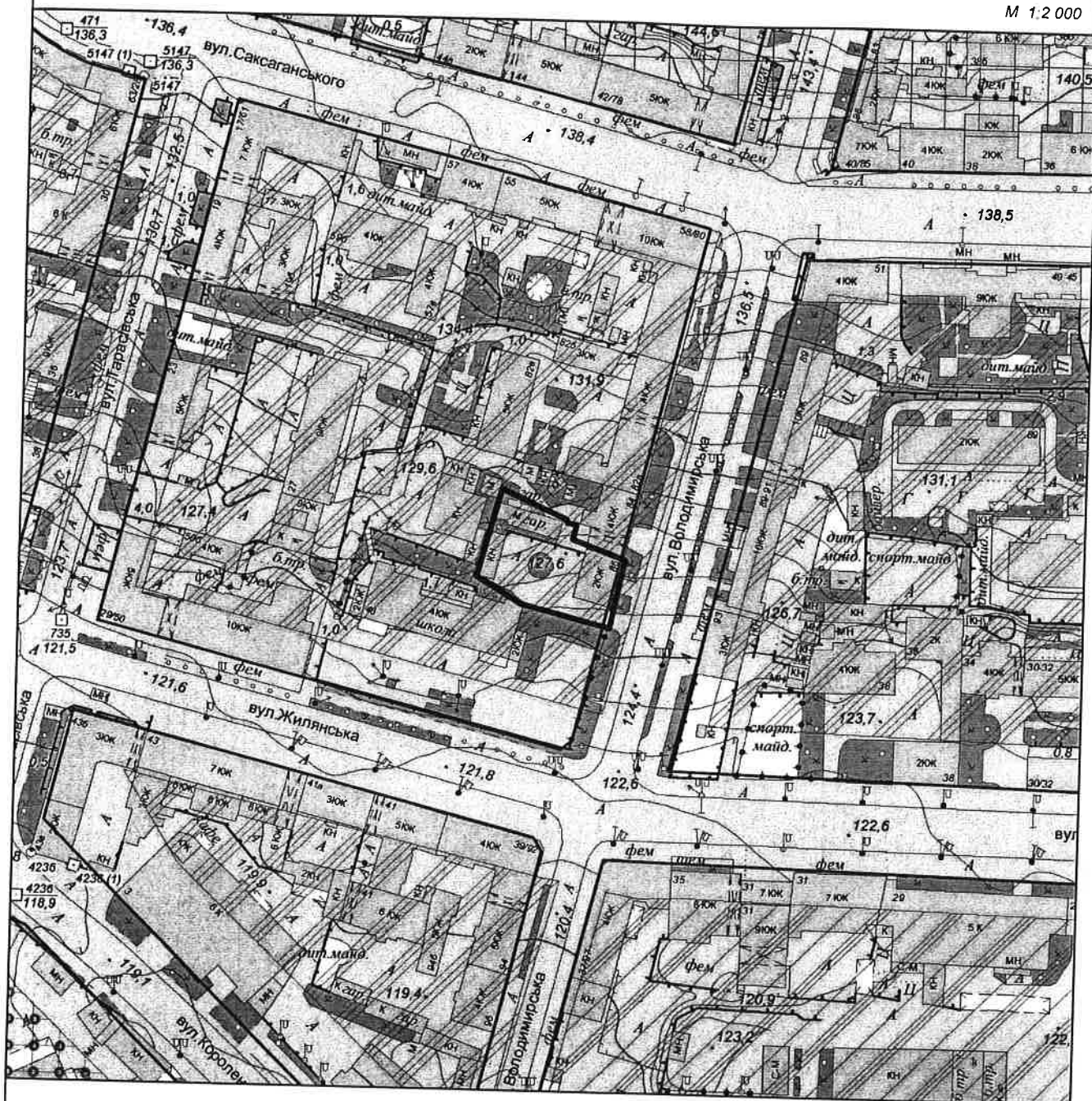


арк. 1



# ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



## Умовні позначення



Орієнтовні межі земельної ділянки



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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі)



Території комунально-складські (на розрахунковий період)



МІАС ЗМД  
ММК

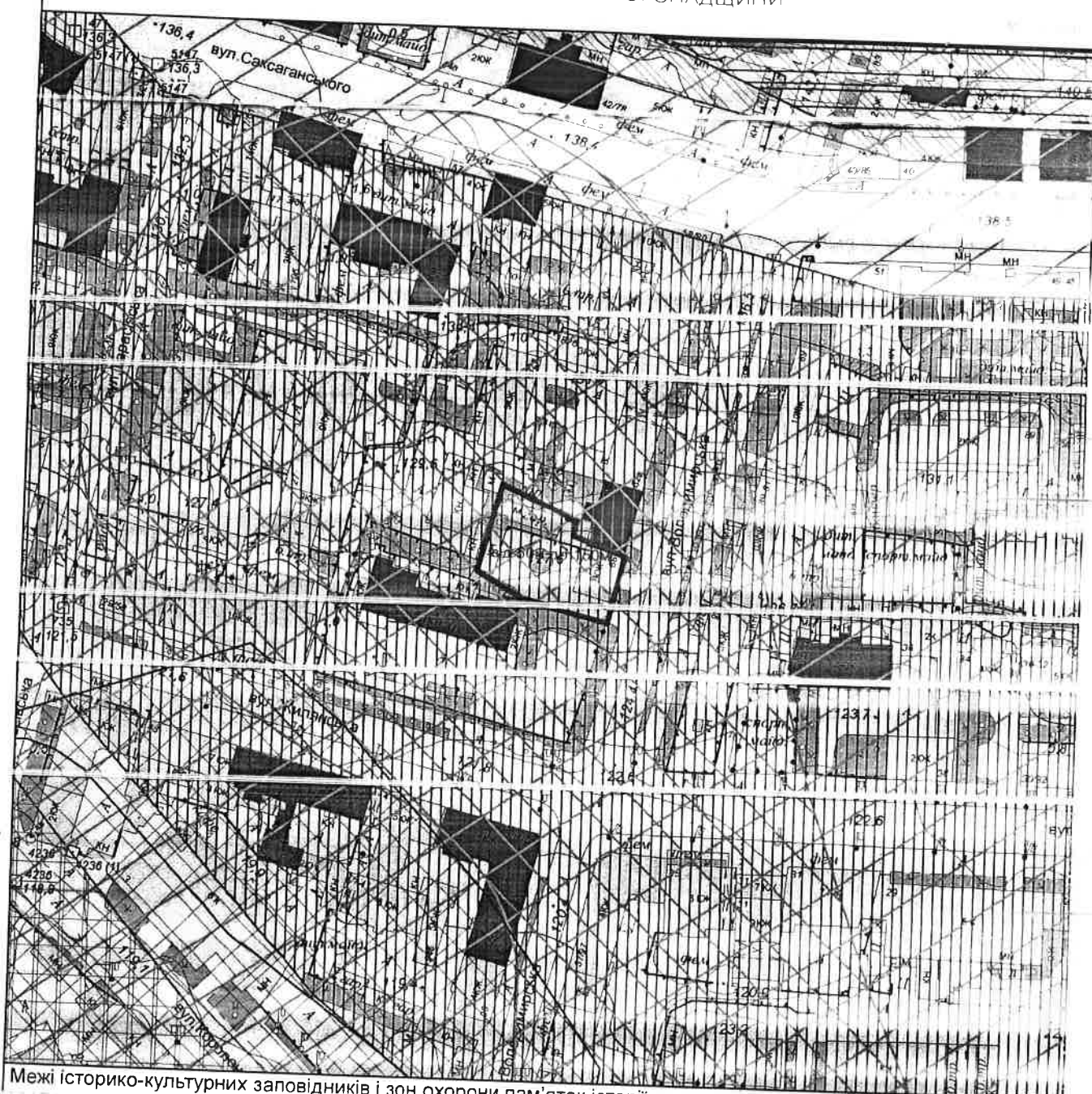
Служба містобудівного Кадастру  
Замовник: ТОВ "БОГДАН-ЕЛЕКТРОТРАНС"



Замовлення № 0021127 22.05.2017



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



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.03.2002 № 9/9, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 17/14. Історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану м. Києва.

- Орієнтовні межі земельної ділянки

Зона забудування ґрунтів Цейс-137

Зона обмеженого використання території від аеропорту

Територія існуючої парку

Межі історичних артефактів

Зона регулювання забудови другої категорії

Зона регулювання забудови першої категорії

Зона регулювання забудови третьої категорії

Будівлі, які мають історико-культурну цінність

Тип пам'ятки

Історичні

Історія та архітектура

Архітектури

Архітектури та містобудування

Архітектури та містобудування



МІАС ЗМД  
МІКК

Служба містобудівного Кадастру



Замовник: ТОВ "БОГДАН-ЕЛЕКТРОТРАНС"

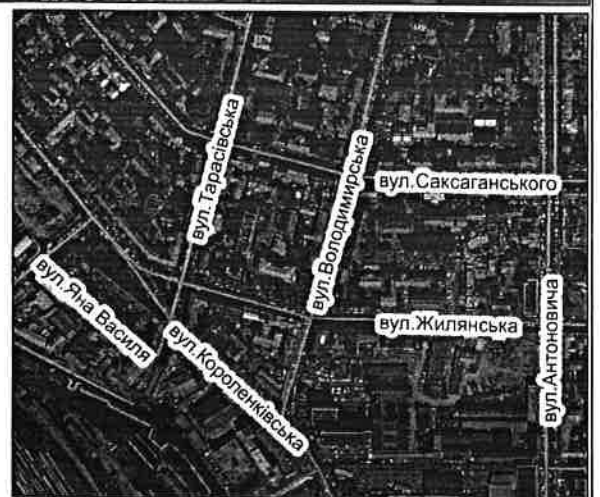






### Умовні позначення

-  Орієнтовні межі земельної ділянки
-  Дані міського земельного кадастру для містобудівних потреб



МІАС ЗМД  
**МКК**

Служба містобудівного Кадастру  
Замовник: ТОВ "БОГДАН-ЕЛЕКТРОТРАНС"

Замовлення № 0021127 22.05.2017



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 середньоповерхової 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).