



_____ No _____

lip 29.11.2018 № 1267

(назва об'єкта будівництва)

1. Нове будівництво,
просп. Степана Бандери, просп. Степана Бандери (затока Волковата),
просп. Степана Бандери, 24-а, просп. Степана Бандери, 26-а (колишній
просп. Московський) у Оболонському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестбуд Гарант» (суборендар, орендар) (код ЄДРПОУ 35059000, місцезнаходження юридичної особи: вул. Мечникова, 2 літ. А, м. Київ, 01601).
Приватне акціонерне товариство «Київхімпостач» (суборендодавець,



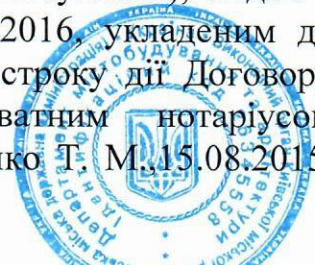
орендар) (код ЄДРПОУ 05539123, вул. Марка Вовчка, 14, м. Київ, 04073)

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки на просп. Московському (кадастровий номер 8000000000:78:192:0008), площею 4,2801 га – для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру, згідно з договором суборенди земельної ділянки від 28.01.2016, укладеним до 01.04.2028 (строк дії договору суборенди в межах строку дії Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В. З., 18.03.2003, реєстр. № 327, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 01.04.2003 за № 78-6-00082 у книзі записів державної реєстрації договорів) між орендарем - ПАТ «Київхімпостач» та ТОВ «Інвестбуд Гарант» - суборендарем, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Русанюком З. З., реєстр. № 174 (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: номер інформаційної довідки 52249316 від 28.01.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 835520380000, номер запису про право власності 13039158, номер запису про інше речове право 13039465, номер запису про інше речове право 13041740).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000416802017 від 19.01.2017 (цільове призначення земельної ділянки – роздрібної торгівлі та комерційних послуг; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру).

Цільове призначення земельної ділянки на просп. Московському (затока Волковата) (кадастровий номер 8000000000:78:192:0058), площею 1,3673 га – для будівництва, обслуговування та експлуатації об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (транспортна розв'язка під'їзних шляхів до громадсько-торгівельного центру із енергетичною системою споруд освітлення, очисних споруд та декоративним озелененням території загального користування), згідно з договором суборенди земельної ділянки від 26.04.2016, укладеним до 15.08.2025 (строк дії договору суборенди в межах строку дії Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т. М., 15.08.2015,



реєстр. № 643) між орендарем - ПАТ «Київхімпостач» та ТОВ «Інвестбуд Гарант» - суборендарем, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Краковецькою А. М., реєстр. № 650 (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: номер інформаційної довідки 58208919 від 26.04.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 704017780000, номер запису про право власності 10818079, номер запису про інше речове право 10818789, номер запису про інше речове право 14333136).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000738672018 від 02.04.2018 (цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру).

Цільове призначення земельної ділянки на просп. Московському, 24-а (кадастровий номер 8000000000:78:192:0073), площею 0,4635 га – для будівництва громадсько-торговельного центру, згідно з договором оренди земельної ділянки від 15.08.2015, укладеним на 10 років (орендар ТОВ «Інвестбуд Гарант»), посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т. М., реєстр. № 646 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 42342864 від 15.08.2015, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 704033780000, номер запису про інше речове право 10818924).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000759412018 від 31.05.2018 (цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торговельного центру).

Цільове призначення земельної ділянки на просп. Московському, 26-а (кадастровий номер 8000000000:78:192:0002), площею 3,2185 га – для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд, згідно з договором оренди земельної ділянки від 25.12.2015, укладеним на 10 років (орендар ТОВ «Інвестбуд Гарант»), посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т. М.



реєстр. № 1158 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу 50919255 від 25.12.2015, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 716929780380, номер запису про інше речове право 12770637).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000738732018 від 02.04.2018 (цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-торгівельного центру).

Функціональне призначення земельних ділянок – територія громадських будівель та споруд, відповідно до Детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 (далі – ДПТ).

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота $h = 26,42$ м, за наданим містобудівним розрахунком. Остаточну висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови, за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, з урахуванням проектних рішень ДПТ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** з врахуванням вимог ДержСанПіН 173, ДБН В.1.1-7-2016, з урахуванням проектних рішень ДПТ.

При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машино-місць).

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Не розраховується для об'єкта проектування.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 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 перспективних червоних ліній оточуючих вулиць з урахуванням проектних рішень ДПТ території, та поза межами охоронних зон наявних інженерних комунікацій в т.ч. повітряних.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими водами та виконання інженерної підготовки території згідно з ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».

Проектування вести відповідно до проектних рішень затвердженого ДПТ, з врахуванням суміжної існуючої та перспективної забудови, в тому числі в частині відповідності функціонального призначення територій, передбаченого в ДПТ, з врахуванням наданих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 12.07.2013 № 11911/0/12/009-13.

Земельні ділянки використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

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».



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

На земельних ділянках передбачити зони для покупців і для під'їзду та розвантаження автомобілів, розмістити контейнери для сміття на відстані не менше 25 м від підприємства торгівлі і від вікон та дверей суміжної забудови.

У функціонально-планувальній структурі об'єкта проектування передбачити основні групи приміщень, визначених в ДБН В. 2.2-23:2009.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92**.

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).

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до вимог ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «Про благоустрій населених



пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», 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.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», 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 В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони))

6. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування



інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

- а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102.

Враховати 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».

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

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

В. Антоненко

(П.І.Б.)