



ТОВ "Еквілібріум Трейд"

04210, м. Київ, пр-т. Героїв Сталінграду, 27,
ЄДРПОУ 32379475 тел. +38 (044) 221-40-04,
Свідоцтво платника ПДВ № 100274254, ПІН 323794726548,
р/р UA 83 380377 00000000000000000000000000000000 в АТ "Укрбудінвестбанк", МФО 380377

Вих. №161220 від 16.12.2020р.
Вх. №312/1692 від 24.12.20р.
виконавче - Д

Начальнику КО «Інститут
Генерального плану м. Києва»
Броневицькому С.П.

ТОВ «Еквілібріум Трейд»
04210, м. Київ, просп. Героїв
Сталінграду, 27
тел. (050) 311 98 98

Просимо перевірити функціональне призначення території і підтвердити можливість будівництва об'єкта «Будівництво житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з надземними та підземними паркінгами по Наддніпрянському шосе, 2-А у Голосіївському районі м. Києва» відповідно до положень Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони, проекту Генерального плану м. Києва.

З повагою,
Директор



Козак О.Г.

Г. 235 1025
278 83 84
234 85 89



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ «ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КИЄВА»

(КО «КИЇВГЕНПЛАН»)

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, тел./факс: (044)234-85-89, www.kievgenplan.grad.gov.ua
Код ЄДРПОУ 26314687

08.01.2024 р. №312-1692
На №055/8024 від 05.10.2020

ТОВ «Еквілібріум Трейд»

просп. Героїв Сталінграду, 27, м. Київ, 04210

Комунальною організацією «Інститут генерального плану м. Києва» розглянуто Ваш лист (вх. № 312/1692 від 16.12.2020р.) щодо перевірки функціонального призначення земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:90:019:0040, 8000000000:90:019:0038) за адресою: Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні м. Києва у проекті Генерального плану м. Києва, в межах компетенції інформуємо.

КО «Інститут Генерального плану м. Києва» відповідно до п.п. 4.1-4.2 положення про організацію є розробником проекту нового Генерального плану м. Києва.

За матеріалами проекту Генерального плану міста Києва зазначені земельні ділянки за функціональним призначенням відносяться до сельбищної території, а саме до зони житлово-громадської забудови.

Проектні рішення можуть уточнюватись та коригуватись при доопрацюванні. Функціональне призначення даної території набере чинності після затвердження проекту Генерального плану міста Києва відповідним рішенням Київської міської ради в установленому порядку.

Начальник Управління
генерального плану міста

Віталій МАКЕДОН



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 234 85 89, факс: (044) 234 25 82, www.kievgenplan.grad.gov.ua

01.07.2016 № 13-1146
м. Київ

на вх. № 930 від 01.07.2016 р.

ТОВ «Еквілібріум Трейд»
04210, м. Київ, просп. Героїв
Сталінграду, 27

Комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва» розглянуто Ваш запит щодо перевірки функціонального призначення земельної ділянки та підтвердження можливості будівництва житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами по Наддніпрянському шосе, 2-а (два «а») у Голосіївському р-ні м. Києва відповідно до положень Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року і проекту Генерального плану м. Києва та здійснення робіт з врахування зазначеного об'єкта в матеріалах проекту Генерального плану м. Києва (коригування).

1. Основні відомості:

- 1.1. Назва замовника: ТОВ «Еквілібріум Трейд».
- 1.2. Адреса розташування земельної ділянки: Наддніпрянське шосе, 2-а (два «а») у Голосіївському р-ні м. Києва.
- 1.3. Функціональне призначення об'єкта містобудування: будівництво житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами.
- 1.4. Площа земельної ділянки: 21,5403га.

2. Надані на розгляд документи:

- 2.1. Копія листа Департаменту містобудування та архітектури (вх. ДМА 12128/0/02-15 від 26.08.2015., вх. КО «Інститут генерального плану м. Києва» від 27.08.2015р. № 825).

- 2.2. Копія листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 20.08.2015р. №7/14-10007.
- 2.3. Копія договору оренди земельних ділянок від 28 березня 2008 р. № 79-6-00612 площею 21,5403 га між Київською міською радою (орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Еквілібріум Трейд» (орендар) терміном на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами по Наддніпрянському шосе, 2-а у Голосіївському районі м. Києва.
- 2.4. Копія витягу з бази даних Державного земельного кадастру від 27.06.2012р.
- 2.5. Копія топооснови з нанесеними червоними лініями М 1:2000 від 10.08.2010р. № 803-2000.

3. Характеристика містобудівної ситуації

та земельної ділянки проектування:

- 3.1. Місце розташування зазначеної земельної ділянки в планувальній структурі міста: земельна ділянка розташована в Південній планувальній зоні м. Києва.
- 3.2. Функціональне призначення зазначеної земельної ділянки 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 р. № 370/1804: частково території зелених насаджень загального користування, частково території вулиць та доріг.
- 3.3. Рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1466/4299 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Еквілібріум Трейд» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2-а у Голосіївському районі м. Києва»:
 - затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта

містобудування - будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2-а у Голосіївському районі м. Києва (п.1 Рішення);

- внесено зміни до Генерального плану розвитку міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: територію, яка передається відповідно до цього рішення, вилучити із зони зелених насаджень загального користування та перевести за функціональним призначенням до території житлової та громадської забудови» (п.2 Рішення);

- внесено зміни до «Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затверджених рішенням КМР від 19.07.2005 «806/3381, виключивши з переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельні ділянки площею 21,63 га у Голосіївському р-ні м. Києва» (п.3. Рішення);

- затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Еквілібріум трейд» для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2-а у Голосіївському районі м. Києва» (п.5. Рішення);

3.4. На підставі Рішення Київської міської ради від 20.12.2007 № 1466/4299 (п.3) закритим акціонерним товариством «Інститут землевпорядних технологій» розроблено Технічний звіт по внесенню змін до «Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень у центральній частині міста». Технічний звіт погоджено Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської Ради (Київської міської державної адміністрації) та внесено до бази земельного кадастру.

3.5. Згідно з Програмою комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень у центральній частині

міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 року № 806/3381, зазначена земельна ділянка відносилася до зеленої зони міста Києва.

- 3.6. Характеристика вулично-дорожньої мережі: під'їзд до земельної ділянки буде здійснюватись з Наддніпрянського та Столичного шосе. Мережа громадського транспорту розвинена в достатній мірі по Столичному шосе - магістралі загальноміського значення безперервного руху, яка проходить вздовж ділянки, що розглядається. По ній проходять значна кількість автобусних маршрутів та маршрутних таксі. Найближча існуюча станція метрополітену – станція «Видубичі» Сирецько-Печерської лінії розташована на відстані близько 700 м. від ділянки.

4. Висновки:

- 4.1. Враховуючи надані на розгляд документи, які позначено в пункті 2., наміри забудовника (заява вх. 852 від 01.09.2015 р.), в т.ч. лист Департаменту містобудування та архітектури (вх. КО «Інститут Генерального плану м. Києва» від 27.08.2015р. № 825, вих. ДМА 12128/0/02-15 від 26.08.2015р.), лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 20.08.2015р. №7/14-10007, КО «Інститут Генерального плану м. Києва» здійснив роботи з врахування будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами в проекті Генерального плану м. Києва та змінив функціональне призначення земельної ділянки по Наддніпрянському шосе, 2-а (два «а») у Голосіївському районі м. Києва з території перспективної громадської забудови на перспективну житлово-громадську забудову.
- 4.2. Згідно з листом Мінрегіону України від 20.08.2015 року №7/14-10007 та протоколом засідання секції «Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виробів Науково-технічної ради Мінрегіону України розрахункову кількість мешканців у малометражних однокімнатних квартирах приймати 1 особа та вважати за можливе відхилення від вимог ДБН 360-92**:

пункту 7.43 в частині застосування показника 0,1 (соціальне житло) при розрахунку потреб у паркомісцях для однокімнатних малометражних квартир;

пункту 6.1 ДБН 360-92** в частині виключення однокімнатних малометражних квартир з площею менш нормативною з розрахунків потреб щодо забезпечення місцями у навчальних закладах.

4.3. Розміщення житлової та громадської забудови на території, що розглядається, повинно відповідати містобудівним, екологічним, протипожежним та санітарним нормам та можливе за умов:

- дотримання вимог Водного кодексу в частині прибережних захисних смуг;
- дотримання санітарних захисних розривів від прилеглих промислових та комунальних підприємств та об'єктів;
- дотримання санітарно-захисних та охоронних зон інженерних мереж та об'єктів;
- виконання заходів з інженерної підготовки та захисту території від затоплення та підтоплень;
- забезпечення на території забудови необхідної кількості паркомісць;
- організації під'їзних шляхів, а також маршрутів громадського транспорту до ділянки громадської забудови;
- коригування червоних ліній в районі земельної ділянки, що розглядається;
- дотримання вимог цивільного захисту (цивільної оборони) в частині жовтих ліній щодо розміщення будівель та споруд вздовж магістралі сталого функціонування;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- максимального збереження зелених насаджень та забезпечення нормативного відсотку озеленення території ділянки забудови.

4.4. На частині території житлово-громадської забудови, а саме в межах охоронної та санітарно-захисної зон повітряної лінії електропередачі

330 кВ (розмір охоронної та санітарно-захисної зон визначаються відповідно до таблиці 8.5а* ДБН 360-92**), перспективна житлово-громадська забудова у вказаній СЗЗ можлива лише після кабелювання повітряної лінії 330кВ «ТЕЦ-5 – ПС Ново-Київська-330» в межах земельної ділянки ТОВ «Еквілібріум трейд» по Наддніпрянському шосе, 2-а. При кабелюванні (на ділянці в межах вказаної СЗЗ) повітряної лінії 330кВ необхідно забезпечити проходження траси кабельної лінії 330кВ в межах земельної ділянки ТОВ «Еквілібріум трейд» по Наддніпрянському шосе, 2-а та забезпечити відповідну охоронну зону КЛ-330кВ.

5. Графічна частина:

- 5.1. Фрагмент Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, М 1:10000 – 1 арк.
- 5.2. Фрагмент проекту Генерального плану міста Києва, М 1:10000 – 1 арк.
- 5.3. Ортофотоплан на основі космічної зйомки 2011 року, М 1:10000 – 1 арк.

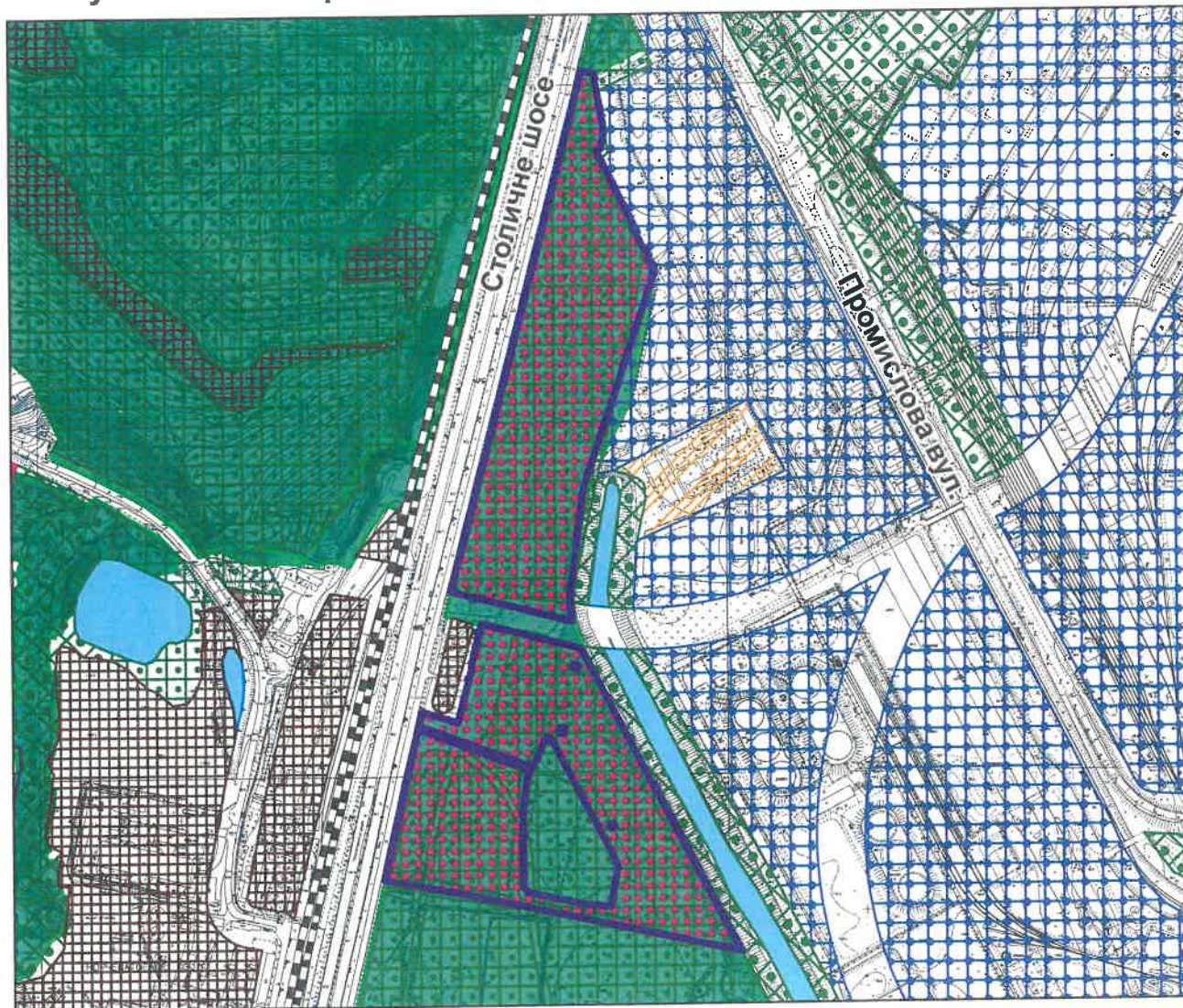
**Заступник начальника управління
Генерального плану міста**












Т. Немченко



Фрагмент Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року. М 1:10 000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Території громадських будівель та споруд (існуючі)
-  Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
-  Території комунально-складські
-  Території промислові
-  Території зелених насаджень загального користування
-  Території зелених насаджень захисної зелені
-  Зелені зони у відповідності до рішення КМР №806/3381 від 19.07.2005
-  Території, що змінили функціональне призначення у відповідності до рішень КМР №1466/4299 від 20.12.2007 на території житлової та громадської забудови
-  Розташування земельної ділянки

Виконавець  Г. Копитко



Ортофотоплан
виконаний на основі космічної зйомки 2012 року. М 1:10 000

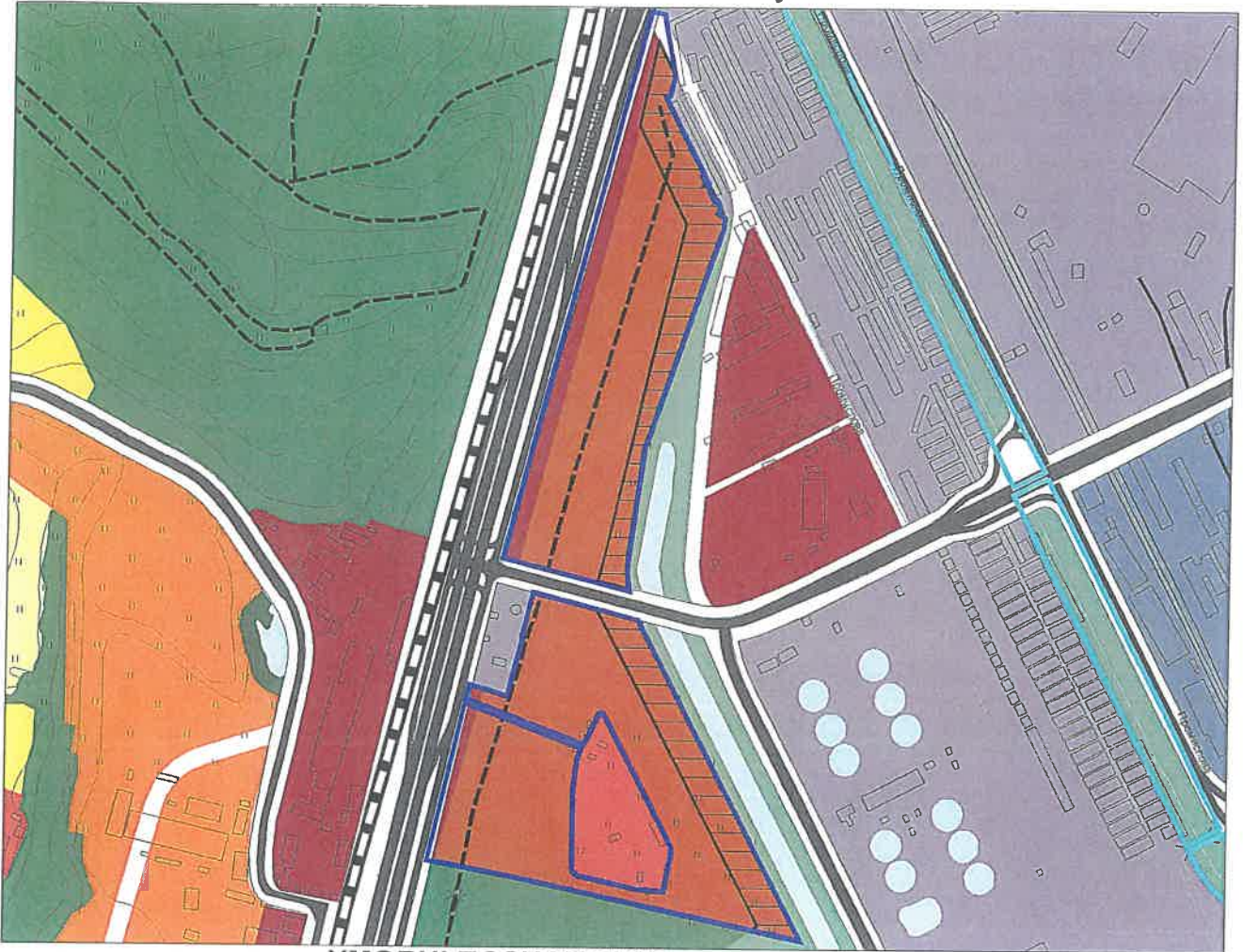


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

 Розташування земельної ділянки



Фрагмент проекту Генерального плану м. Києва М 1:10000







УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ:

ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:


БАГАТОКВАРТИРНОЇ:

-  БАГАТОПОВЕРХОВОЇ (ПЕРСПЕКТИВА)
-  ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ (ПЕРСПЕКТИВА)
-  ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ ЗА УМОВИ
ЗМЕНШЕННЯ, УТОЧНЕННЯ САНІТАРНИХ РОЗРІВІВ, ЗНЯТТЯ РЕЖИМУ
СВЗ ТА ОХОРОННИХ ЗОН В УСТАНОВЛЕНОМУ ПОРЯДКУ
-  ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ (ПЕРСПЕКТИВА)




ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ТА РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ:

-  ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ІСНЮЮЧИЙ СТАН)

ВИРОБНИЧІ:

-  КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТА
ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ (ІСНЮЮЧИЙ СТАН)

ІНШЕ:

-  ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУГИ
-  ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ:
-  РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯКИ

Виконав  Н. Гонтарик

Перевірив  В. Македон

Примітка: Проектні рішення вступають в силу після затвердження Генерального плану м. Києва на сесії Київської міської ради