

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-
ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА
„УКРНДПЦІВІЛЬБУД”**



**STATE ENTERPRISE
„UKRAINIAN SCIENTIFIC RESEARCH
AND DESIGN INSTITUTE
FOR CIVIL CONSTRUCTION
„UKRNDPICIVILBUD”**

проспект Голосіївський, 50, м. Київ, 03039;
тел. (044) 257-10-79, факс (044) 257-50-44.

E-mail: office@civilbud.com.ua, Код ЄДРПОУ 02497683

50, Holosiivsky Ave, Kyiv, 03039;
tel. (044) 257-10-79, fax (044) 257-50-44.

E-mail: office@civilbud.com.ua, EDRPOU code 02497683

№ 216 від 07.06.2021р.

Директору ТОВ «ДАН ПРОДЖЕКТ»
Горобцю Л.В.

На Ваш запит від 25.05.2021 р. №10 (за нашим вх. №156) щодо виготовлення аналітичної довідки державним підприємством «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» на підставі укладеного договору №156-05-21 від 28.05.2021 р. щодо можливості проектування та будівництва багатофункціонального комплексу, який включає в себе житлові, офісні та адміністративні будівлі та паркінг на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:75:445:0003, яка знаходиться в м. Києві розглянуто подані Вами матеріали, у т.ч.:

1. Лист-звернення від ТОВ «ДАН ПРОДЖЕКТ» в особі директора Горобця Л.В. та директора ТОВ «Виробниче підприємство «Побутрембудматеріали» Біби С.І. щодо підтвердження можливості проектування та будівництва багатофункціонального комплексу, який включає в себе житлові, офісні та адміністративні будівлі та паркінг на ділянці в м. Києві з кадастровим номером 8000000000:75:445:0003;
2. Наказ Департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 18.03.2020 №318 щодо затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта по вул. Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва;
3. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс» по вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва Затверджені Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2020 №318;
4. Довідка (витяг) з містобудівного кадастру - фрагмент Схеми функціонального зонування території за чинною містобудівною документацією (копія, М1:2000);
5. Топооснова – Фрагмент Схеми планувальних обмежень – замовлення від 05.04.2018 №0026614 (копія, М1:2000).

Відповідно до статті 26 п.2. ЗАКОНУ УКРАЇНИ Про регулювання містобудівної діяльності Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів. Стаття 1 п.8 роз'яснює, що містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

В ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» виконано містобудівний аналіз ділянки в м. Києві з кадастровим номером 8000000000:75:445:0003 стосовно підтвердження можливості проектування та будівництва багатофункціонального комплексу, який включає в себе житлові, офісні та адміністративні будівлі та паркінг з урахуванням представлених матеріалів.

Містобудівні умови та обмеження № 318 від 18.03.2020 отримані для реконструкції експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс. Функціональне призначення земельної ділянки - територія громадських будівель та споруд і частково комунально-складська територія, відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2020 №370/1804. Територія, на якій розташований об'єкт реконструкції має функціональне призначення – територія громадських будівель і споруд.

Згідно з п. 3.3 В.2.2-9:2018 багатофункціональні будинки та комплекси - це будинки та комплекси, які формуються з приміщень, їх груп, будівель та споруд різного громадського та житлового призначення.

Виходячи із викладеного можемо зробити висновок, що вимоги містобудівної документації, вихідних даних на проектування, законодавства, будівельних норм не виключають можливості будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:445:0003 будинків житлового та громадського призначення у складі означеного багатофункціонального комплексу.

Т.в.о. директора ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД»

Р.В. Старинець

