

РІШЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Про Правила забудови міста Києва

Рішення № 11/2587 від 27 січня 2005 року

Відповідно до Закону України “Про столицю України — місто-герой Київ”, Закону України “Про планування і забудову територій”, Закону України “Про основи містобудування”, Закону України “Про архітектурну діяльність”, з метою забезпечення ефективної реалізації Генерального плану розвитку міста Києва та проекту планування приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем міста Києва, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Правила забудови м. Києва, згідно з додатком.
2. Виконавчому органу Київради (Київській міській державній адміністрації):
 - 2.1. Забезпечити розроблення плану зонування території м. Києва, передбачити розроблення та затвердження у складі містобудівної документації планів зонування окремих функціональних територій з визначенням допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, граничних параметрів і режимів (обмежень) забудови.
 - 2.2. Розробити та подати на затвердження Київради нормативно-правові акти, що впливають з Правил забудови м. Києва.
 - 2.3. Привести розпорядження з питань забудови у відповідність до Правил забудови м. Києва.
3. Рішення Київради, розпорядження виконавчого органу Київради (Київської міської

- державної адміністрації) з питань містобудівної діяльності діють в частині, що не суперечить Правилам забудови м. Києва, затвердженому пунктом 1 цього рішення.
4. Правила забудови м. Києва набувають чинності з дня їх офіційного оприлюднення.
5. Розпорядження виконавчого органу Київської ради народних депутатів від 03.07.95 № 207 “Про затвердження нормативів забудови м. Києва” визнати таким, що втратило чинність.
6. Головному управлінню з питань взаємодії з інформації та зв'язків з громадськістю виконавчого (Київської міської державної адміністрації) офіційно оприлюднити це рішення в газеті “Хрещатик”.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань містобудування та архітектури.

Київський міський голова О. Омельченко

Додаток до рішення Київської міської ради № 11/2587 від 27 січня 2005 року

Правила забудови міста Києва

- РОЗРОБЛЕНІ: Робоча група виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Служба “Київдержекспертиза”
Управління координації роботи проектних та будівельних організацій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Управління державного архітектурно-будівельного контролю
- ЗА УЧАСТЬО: ГО “Центр містобудування та архітектури”
ВАТ “Київпроект”
Інститут Генерального плану м. Києва
- ПОДАНІ: Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури
Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Служба “Київдержекспертиза”

ПРАВИЛА ЗАБУДОВИ МІСТА КИЄВА

Розділ 1. Загальні положення Правил забудови міста Києва

1.1. Мета, завдання

- 1.1.1. Правила забудови м. Києва (далі — Правила) — це нормативно-правовий акт, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих умов і обмежень забудови та іншого використання території і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.
- Основними завданнями Правил є встановлення:
 - порядку планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок;
 - основних вимог та обмежень щодо забудови та іншого використання територій;
 - порядку отримання дозволу на проектування і будівництво об'єктів містобудування, вихідних даних на їх проектування;
 - порядку розроблення, погодження, експертизи і затвердження проектної документації;
 - основних вимог щодо виконання будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
 - проектування та будівництва приватних житлових будинків садибного типу, лінійних споруд;
 - реконструкції та капітального ремонту об'єктів, перепланування жилих квартир та нежилых приміщень;
 - розміщення тимчасових споруд для обслуговування населення;
 - розміщення тимчасових споруд для об'

- ектів зовнішньої реклами;
 - вирішення інших питань містобудівної діяльності відповідно до законодавства.
- 1.1.2. Головною метою запровадження Правил є забезпечення ефективної реалізації Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, вирішення архітектурно-містобудівних завдань по комплексній забудові міста Києва, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.
- 1.1.3. Правила розроблено згідно з Конституцією України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Земельним кодексом України та Водним кодексом України, Законом України “Про столицю України — місто-герой Київ”, Законом України “Про основи містобудування”, Законом України “Про архітектурну діяльність”, Законом України “Про планування та забудову територій”, Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Законом України “Про охорону культурної спадщини”, Законом України “Про інвестиційну діяльність”, Законом України “Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування”, іншими законами України, актами Президента України, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, відповідними нормативно-правовими актами Київської міської ради та виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).
- 1.1.4. Правила забудови міста Києва прийняті Київською міською радою в межах наданих їй повноважень і є обов'язковими для ви-

конання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території міста Києва при здійсненні ними містобудівної діяльності.

1.1.5. Особи, які порушують вимоги Правил, несуть відповідальність згідно з законодавством України.

1.2. Терміни

- 1.2.1. У Правилах терміни вживаються у такому значенні:
 - автостоянка** — спеціально обладнане місце для стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками згідно з Правилами дорожнього руху, які затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.01 № 1306 має тверде покриття, може мати огорожу, в тому числі тимчасову;
 - архітектурне рішення** — авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду і інтер'єрів об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на всіх стадіях проектування і зафіксований в завершеному будівництвом об'єкті;
 - архітектурно-планувальне завдання** — документ, який містить комплекс містобудівних та архітектурних вимог і особливих умов проектування і будівництва об'єкта архітектури, що випливають з положень затвердженої містобудівної документації, місцевих правил забудови населених пунктів, відповідних рішень Київради або розпоряджень Київської міської державної адміністрації, включаючи вимоги і умови щодо охорони пам'яток історії та культури, довкілля, законних прав і інтересів громадян та юридичних осіб при розташуванні об'єкта архітектури на конкретній земельній ділянці;
 - будівництво** — нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення підприємств;
 - будова** — сукупність будівель і споруд (об'єктів) основного і допоміжного виробничого або цивільного призначення, будівництво яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови;
 - власник або користувач земельної ділянки** — особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності або державний акт на право постійного користування земельною ділянкою та має володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набутиям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній;
 - генеральний план розміщення об'єкта містобудування (тимчасової споруди)** — графічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроектовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються, будівлі і споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення, зелені насадження з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні;
 - горище** — простір між перекриттям останнього поверху і покрівлею будівлі;
 - державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою** — документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий в установленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України;
 - дозвіл на будівництво** — рішення Київської міської ради про надання земельної ділянки у власність чи користування для будівництва за встановленим цільовим призначенням та цільовим функціональним використанням або розпорядження виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про надання дозволу на будівництво власнику чи користувачу земельної ділянки за встановленим цільовим функціональним використанням;
 - дозвіл на виконання будівельних робіт** — документ, що засвідчує право забудовника та підрядника на виконання будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд, видачу ордерів на проведення земляних робіт, який надається управлінням державного архітектурно-будівельного контролю;

- експертиза містобудівної документації** — перевірка матеріалів містобудівної документації, яка здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;
- жиле приміщення** — приміщення, яке належить до житлового комплексу (будинку), що відноситься до житлового фонду і є складовою квартири як самостійного об'єкта цивільно-правових відносин;
- замовник** — юридична чи фізична особа, яка самостійно або за дорученням інвестора (власника об'єкта нерухомості) розміщує замовлення і укладає договори на виконання проектно-вишукувальних і будівельно-монтажних робіт по спорудженню будинків і споруд, прокладанню інженерних мереж, здає об'єкт (будову) в експлуатацію та виконує інші функції відповідно до законодавства;
- забудовник** — особа, яка отримала право на забудову території, будівництво об'єкта та виконує функції замовника;
- земельна ділянка** — частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;
- зовнішня реклама** — це реклама, що розміщується на тимчасових і стаціонарних спеціальних конструкціях, розташованих на відкритій місцевості, а також на зовнішніх поверхнях будинків, споруд; на елементах вуличного обладнання, над проїжджою частиною вулиць і доріг;
- зони охорони пам'яток** — встановлювані навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання;
- інвестиційна діяльність** — сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування;
- інвестори** — суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позикових, залучених майнових та інтелектуальних цінностей у будівництво об'єкта інвестування, забезпечує його фінансування і розпоряджається вкладеними інвестиціями на свій розсуд з метою одержання прибутку (доходу) або соціального ефекту;
- історичний ареал** — частина території м. Києва, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку;
- капітальний ремонт будівлі** — комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будівель і споруд з заміною або відновлення окремих конструкцій та їх елементів, інженерного обладнання без зміни геометричних розмірів об'єкта, функціонального призначення та його техніко-економічних показників;
- користувач земельної ділянки** — юридична або фізична особа, яка якщо інше не передбачено законом або договором, має використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набутиям прав, встановлених законодавством, з метою господарювання на ній, спорудження жилих будинків, виробничих та інших будівель і споруд;
- мала архітектурна форма функціонального призначення (для здійснення підприємницької чи господарської діяльності)** — невелика споруда площею забудови до 20 м кв., яка виконується із полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без улаштування фундаментів;
- мала архітектурна форма декоративно-технологічного призначення** — невелика споруда, що зводиться під час благоустрою території для організації міського середовища та забезпечення необхідних експлуатаційних характеристик і вимог (лавки, фонтани, світильники, парапети, підпірні стінки, альтанки, тощо);
- машиномісце** — місце зберігання автомобільного автотранспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, на майданчиках, стоянках, паркінгах;
- містобудівна діяльність** — це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури;
- містобудівна документація** — затверджені в установленому порядку текстові та графічні

матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання території: генеральний план розвитку м. Києва та приміської зони до 2020 р., схеми планування території адміністративних районів м. Києва, детальні плани території, проекти розподілу території, галузеві схеми, плани зонування, інша містобудівна документація, що розробляється за рішенням Київради;

містобудівне обґрунтування — текстові та графічні матеріали, які розробляються з метою внесення змін до містобудівної документації, принципового визначення можливостей розміщення (реконструкції) об'єкта містобудування в системі забудови міста, граничних параметрів об'єкта, узгодження з існуючою забудовою з урахуванням потреб у об'єктах соціальної інфраструктури, закладах охорони здоров'я, торгівлі, культури, розміщення зон відпочинку, уточнення орієнтовної площі та конфігурації земельної ділянки, яка передбачається для відведення, встановлення умов та обмежень її використання;

нежиле приміщення — приміщення, яке належить до житлового (нежитлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин;

нове будівництво — будівництво комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій і окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, які після введення в експлуатацію будуть знаходитись на самостійному балансі;

об'єкт архітектури — будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення;

об'єкт будівництва — окремий будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель і споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремий проект будівництва зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва;

об'єкт зовнішньої реклами — (далі — ОЗР) — рекламоносій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах (у тому числі на наземних спорудах метрополітену), на спорудах спеціального призначення, на відкритій місцевості, на міських вулицях (дорогах), площах тощо, у зелених зонах, на елементах вуличного обладнання та інших об'єктах (місцях розміщення ОЗР) незалежно від форм власності та підпорядкованості;

об'єкт інвестування — об'єкт, у будівництво якого інвестор вклав або має намір вкласти інвестиції;

об'єкт культурної спадщини — визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхня частина, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та зберегли свою автентичність;

об'єкти містобудування — функціональні території м. Києва (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної та природної спадщини та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності;

пам'ятка — об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

паспорт фасаду — реєстраційний документ, яким фіксується архітектурне та колористичне вирішення (в тому числі за необхідності — художнє освітлення всіх фасадів споруди);

передінвестиційна діяльність — сукупність дій юридичних або фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідної для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво в установленому порядку;

перепланування (переобладнання) квартири, нежилых приміщень — ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами із зміною фізичних параметрів цих приміщень, знесенням або перенесенням внутрішніх легких некапітальних перегородок, улаштуванням нових елементів і деталей, прорізів без втручання у зовнішні стіни, міжповерхові перекриття та інші несучі конструкції житлового будинку з метою поліпшення благоустрою квартири, її експлуатаційних тепло-технічних та інших показників без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у цьому будинку;

план благоустрою та озеленення — графічне зображення, що виконується на кресленні генерального плану ділянки і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм запроєктовані та існуючі, що зберігаються, зелені насадження з визначенням їх асортименту, малі архітектурні форми, обладнання майданчиків різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні;

поверх мансардний (мансарда, поверх у горішньому просторі) — поверх будівлі, фасад якого повністю або частково створений поверхнею (поверхнями) нахилоного чи ламано-

го даху, при цьому лінія перетину площини даху і площини фасаду повинна бути на висоті не більше 1,5 м від рівня підлоги мансардного поверху;

поверх надземний — поверх з позначкою підлоги приміщень не нижче планувальної позначки землі;

поверх технічний — поверх для розміщення інженерного обладнання і прокладання комунікацій, який може бути розташований у нижній (технічне підпілля), верхній (технічне горіще) або середній частині будинку;

поверх підвальный — поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки землі більше ніж на половину висоти приміщень;

поверх цокольний — поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки землі на висоту не більше ніж на половину висоти приміщень;

поточний ремонт будівлі — ремонт будівлі з метою відновлення справності (працездатності) його конструкцій і інженерних мереж, а також підтримання експлуатаційних показників;

проект будівництва, проектно-кошторисна (проектна) документація — затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначені містобудівні, архітектурні, об'ємно-планувальні, конструктивні, інженерно-технічні, технологічні і економічні вирішення, а також кошториси будівництва;

проектні роботи — роботи, які пов'язані зі створенням проектно-кошторисної документації для будівництва;

проектне рішення — основні архітектурні, планувальні, об'ємно-просторові, техніко-економічні, інженерні характеристики об'єкта, розроблені у проектній документації;

пусковий комплекс — визначена проектом будівництва частина будови (об'єкта виробничого або цивільного призначення), яка після введення її в експлуатацію забезпечує випуск продукції або надання послуг на об'єктах підсобного та обслуговуючого призначення за відповідною супровідною (не основною) номенклатурою і може експлуатуватися за розсудом інвестора до повного введення будови (об'єкта), освоєння проектною потужністю або надання послуг за основною номенклатурою (прикладі: котельні, підстанції, холодильники, підсобні та обслуговуючі виробництва, вбудовано-прибудовані та вбудовані в жилі приміщення, паркінги та ін.);

реабілітація — сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини;

реконструкція — перебудова існуючих об'єктів і споруд (будов) цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, надання послуг, збільшення виробничості продукції та підвищення її якості та ін., пов'язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників;

реставрація — сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності;

стадії проектування — складові частини проектно-кошторисної документації (ескізний проект (ЕП); техніко-економічне обґрунтування (ТЕО); техніко-економічний розрахунок (ТЕР); проект (П); робочий проект (РП); робоча документація (РД);

територія — частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами;

технічне переоснащення — комплекс заходів (як правило, без розширення виробничих площ) з підвищення техніко-економічного рівня окремих виробництв, цехів та діяльності на основі впровадження передової технології, механізації та автоматизації виробництва, модернізації та заміни застарілого обладнання для всебічної інтенсифікації виробництва, збільшення виробничих потужностей, поліпшення якості продукції при забезпеченні зростання продуктивності праці, зниження матеріаломісткості і собівартості продукції, економії ресурсів;

торги (тендер) — визначення підрядника шляхом здійснення конкурсного відбору учасників проектування, будівництва з метою визначення переможця торгів (тендера) згідно з процедурами, встановленими законом;

учасники інвестиційної діяльності — юридичні особи, громадяни України та інші держави, які на договірних засадах призначаються інвестором і забезпечують реалізацію інвестиційної діяльності (замовники, підрядники, проектувальники, постачальники, виготовлювачі та ін.); інвестор за своїм рішенням може виконувати обов'язки будь-якого учасника інвестиційної діяльності;

фасад будинку, споруди — зовнішня частина будинку, споруди з усіма елементами від покриттів до вимощення; за орієнтуванням фасади поділяються на головний, боковий, дворовий;

центральні райони міста Києва — центральне ядро міста та прилегла зона, що складають центральну частину міста, визначену Генеральним планом м. Києва та проектом планування його приміської зони на період до 2020 р. (див. схему розвитку громадських цен-

трів в центральній частині міста у додатку 10 до цих Правил);

цільове призначення земельної ділянки — віднесення земель, відповідно до вимог статті 19 Земельного кодексу України, до тієї чи іншої категорії, здійснене на підставі рішення Київської міської ради;

цільове використання земельної ділянки (об'єкта нерухомості) — передбачене власником або користувачем призначення об'єкта будівництва для виконання певної жиллої, громадської, виробничої або іншої господарської функції у засіб та шляхом, дозволеним законодавством;

черта будівництва — визначена проектною документацією частина будови виробничого або цивільного призначення у складі зведеного кошторисного розрахунку, яка після введення її в експлуатацію частково забезпечує випуск певної продукції або надання послуг за відповідною номенклатурою і може експлуатуватись до повного введення об'єкта в експлуатацію, освоєння проектною потужністю (окремі технологічні лінії, прольоти, цехи основних виробничих корпусів, котельні, підстанції, холодильники, підсобні та обслуговуючі виробництва, секції житлових будинків, вбудовано-прибудовані та вбудовані в житлові будинки приміщення, окремі приміщення об'єктів обслуговування, торгівлі, громадсько-господарського призначення, паркінги тощо).

1.3. Структура,

зміст, порядок внесення змін до Правил

1.3.1. Правила відповідно до статті 22 Закону України "Про планування та забудову територій" складаються з текстової частини та графічної частини — плану зонування.

Текстова частина Правил включає:

— загальні положення, у яких, зокрема, визначаються мета, завдання, основні терміни, структура і зміст, порядок розроблення та затвердження, впровадження;

— порядок планування, забудови та іншого використання територій, регулювання земельних відносин під час забудови територій та будівництва на окремих земельних ділянках;

— основні вимоги щодо забудови та благоустрою міста, планувальні, історико-культурні, природоохоронні обмеження щодо використання окремих територій;

— порядок здійснення інвестиційної та містобудівної діяльності, пов'язаної з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів містобудування, виконання інвестором передпроектних робіт для отримання дозволу на проектування і будівництво;

— порядок отримання вихідних даних на проектування;

— порядок розроблення, погодження, експертизи та затвердження проектно-кошторисної документації;

— основні вимоги щодо отримання дозволу управління державного архітектурно-будівельного контролю (далі — управління державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт) на виконання будівельних робіт, прийняття завершеного будівництвом об'єкта до експлуатації;

— загальні вимоги щодо здійснення реконструкції та капітального ремонту будинків, перепланування приміщень і квартир;

— загальні вимоги щодо будівництва індивідуальних садибних будинків, лінійних інженерних споруд інженерної та вулично-дорожньої мережі;

— загальні вимоги щодо виконання благоустрою та озеленення забудованих територій;

— порядок розміщення споруд, що зводяться тимчасово для обслуговування населення, встановлення рекламно-інформаційного обладнання та елементів зовнішнього дизайну.

Графічна частина Правил включає плани зонування територій міста Києва за видами функціонального призначення, схеми планувальних обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок відповідно до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 № 370/1804.

1.3.2. До складу Правил відноситься також нормативно-правові акти Київської міської ради (далі — Київради), що визначають перелік зон та територій міста Києва, в межах яких законодавством встановлено обмеження щодо забудови та іншого їх використання.

1.3.3. Відповідно до статті 12 Закону України "Про основи містобудування" до Правил можуть вноситися зміни та доповнення за поданням спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури, які розробляються поетапно, затверджуються Київською міською радою відповідно до статті 22 Закону України "Про планування і забудову територій" мають:

— плани зонування територій міста з встановленням меж, переліку та кодової нумерації відповідних зон, визначенням видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної зони;

— умови та вимоги щодо забудови, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів, іншого використання земельних ділянок в межах кожної зони, зокрема гранично допустимі поверховість і щільність забудови; вимоги щодо паркування автомобілів, озеленення та комплексного благоустрою територій; інші вимоги відповідно до законодавства;

— режими (обмеження) забудови та іншого використання земель окремих частин міста, зокрема центральної частини, історичних аре-

алів, зеленої зони міста, парків, скверів, забудови біля культових споруд та цвинтарів, будівництва біля об'єктів архітектурної та культурної спадщини, будівництва відкритих автостоянок та паркінгів тощо;

— порядок проведення громадського обговорення з органами самоорганізації населення, створеними відповідно до законодавства, проектів будівництва екологічно небезпечних об'єктів та інших об'єктів на землях природно-заповідного фонду, лісового та водного фонду, озеленених територіях загального користування, урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування і забудови територій відповідно до законодавства;

1.3.4. До затвердження Київською міською радою окремих розділів Правил, зазначених у пункті 1.3.3 цього підрозділу, питання планування та забудови міста вирішуються за поданням Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (далі — Головкивархітектура) за участю інших підрозділів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), органів державного нагляду в установленому порядку за розпорядженням Київської міської державної адміністрації.

Окремі розділи Правил та зміни до Правил розробляються і погоджуються в порядку, визначеному законодавством та затверджуються рішеннями Київради.

Розділ 2. Основні вимоги щодо забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок

2.1. Порядок планування, забудови, реконструкції та іншого використання територій та окремих земельних ділянок

2.1.1. Планування, забудова, реконструкція, інше використання територій та окремих земельних ділянок в м. Києві здійснюються відповідно до законодавства та Генерального плану розвитку м. Києва до 2020 р., затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, а також іншої затвердженої містобудівної та проектно-кошторисної документації з дотриманням державних норм, стандартів та цих Правил.

Генеральний план м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р. (далі — Генеральний план) — це містобудівна документація, яка відповідно до вимог державних будівельних норм "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів" ДБН Б.1-3-97 визначає принципові рішення щодо планування, забудови, реконструкції та іншого використання території м. Києва, встановлює в інтересах населення та з урахуванням державних завдань напрямки і межі територіального розвитку міста, функціональне призначення територій, розміщення об'єктів загальнодержавного значення, вулично-дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, заходи щодо інженерної підготовки, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини.

Схема планування території (частини території) адміністративного району — містобудівна документація, яка відповідно до Генерального плану визначає принципові рішення щодо планування, функціонального призначення, зонування території для забудови та іншого використання у відповідному адміністративному районі в м. Києві.

Детальний план території — містобудівна документація, яка розробляється для окремих територій (районів, мікрорайонів, кварталів) з урахуванням рішень Генерального плану і визначає розташування червоних ліній, ліній регулювання забудови, об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, окремих земельних ділянок та об'єктів містобудування, вулиць, проїздів, пішохідних зон, допустимі види функціонального використання територій та окремих земельних ділянок, щільність, поверховість, принципи формування архітектурно-просторової композиції забудови, містять пропозиції щодо реєстру земельних ділянок для подальшого використання під забудову.

Проект забудови території — документація, що поєднує властивості містобудівної та проектно-кошторисної документації, розробляється для будівництва комплексів будівель і споруд з урахуванням рішень детального плану території і затверджується замовником.

Проект розподілу території — містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок і встановлює прибудинкові території існуючих і запроєктованих житлових будинків, громадських будівель, інженерних споруд, інших об'єктів містобудування, територій загального користування, надлишків територій, призначених для подальшого спорудження житлових і громадських будівель та іншого використання. Проекти розподілу територій розробляються відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил, детального плану території. На підставі проекту розподілу території розробляються проекти відведення земельних ділянок та встановлюються їх межі.

План зонування території — графічне зображення території з поділом її на функціональні зони з кодовою нумерацією окремих зон, видами використання земельних ділянок, граничними параметрами та режимами їх за-

будови, який розробляється у складі детального плану території, іншої містобудівної документації або як окремий документ і виконується без відображення елементів, що можуть перешкоджати вільному доступу до цього плану.

План зонування територій є окремим розділом місцевих правил забудови, що погоджується в установленому порядку і затверджується Київрадою.

2.1.2. Містобудівна документація з планування територій розробляється відповідно до державних будівельних норм і правил, Програми розроблення містобудівної документації, яка затверджується Київрадою, на замовлення Головкивархітектури, районних у м. Києві державних адміністрацій за кошти міського та районних у місті Києві бюджетів із можливим залученням коштів інвесторів, інших джерел, не заборонених законодавством.

2.1.3. Головкивархітектура розглядає і погоджує містобудівну документацію з планування територій, організує проведення експертизи відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.10.00 № 1577 “Про затвердження порядку проведення експертизи містобудівної документації”, подає її на затвердження Київради.

Замовник містобудівної документації з планування та забудови територій (частини території) відповідного адміністративного у м. Києві району забезпечує:

- проведення громадського обговорення містобудівної документації та урахування законних громадських і приватних інтересів у встановленому порядку;

- погодження містобудівної документації органами державного нагляду та підрозділами і службами виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) в межах встановлених повноважень;

- проведення експертизи містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Для врахування громадських і приватних інтересів Головкивархітектура забезпечує розгляд та громадське обговорення матеріалів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Головкивархітектурі за участю представників громадських організацій, органів самоорганізації населення відповідної території, створених в установленому порядку.

Затверджена Київрадою містобудівна документація архівується Головкивархітектурою, відповідною районною у м. Києві державною адміністрацією, проектувальником для зберігання та використання у містобудівній діяльності.

2.1.4. У разі відсутності затвердженого детального плану території або необхідності внесення змін до містобудівної документації для принципового визначення граничних параметрів об'єкта містобудування розробляється містобудівне обґрунтування.

2.1.5. Необхідність розроблення містобудівного обґрунтування, визначається в кожному конкретному випадку Головкивархітектурою та/або інвестором під час вибору земельних ділянок для розміщення об'єкта містобудування, підготовки висновку з питань відведення земельної ділянки, уточнення граничних параметрів об'єкта.

2.1.6. Зміст і завдання, обсяги матеріалів відповідного містобудівного обґрунтування розміщення (реконструкції) об'єкта містобудування, уточнення його граничних параметрів, внесення змін до містобудівної документації визначається відповідно до вимог ДБН Б.1.1-4-2002 р. “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування”.

Містобудівне обґрунтування розробляється організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання таких проектних робіт.

Розроблення містобудівного обґрунтування на замовлення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) здійснюється за рахунок коштів міського бюджету; районної у м. Києві державної адміністрації — районного в місті Києві бюджету; на замовлення юридичних і фізичних осіб — коштів замовників (юридичних та фізичних осіб).

Розроблення та погодження містобудівного обґрунтування забезпечується замовником за участю розробника.

Містобудівне обґрунтування погоджується Головкивархітектурою, іншими органами державного нагляду, інститутом — розробником Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, в залежності від мети містобудівного обґрунтування та містобудівної ситуації згідно з вимогами ДБН Б.1.1-4-2002 р.

Проект рішення про затвердження змін до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, іншої містобудівної документації за наявності відповідного висновку Головкивархітектури подається на розгляд та затвердження Київради.

Зміни до містобудівної документації після її затвердження Київрадою стають невід'ємною частиною містобудівної документації і зберігаються Головкивархітектурою, відповідною районною у м. Києві державною адміністрацією, проектувальником і замовником для подальшого використання в містобудівній діяльності.

2.1.7. Визначення принципових містобудівних вирішень щодо забудови інвестиційно привабливих територій або варіантів розміщення інвестиційно привабливих об'єктів може здійснюватись на підставі відповідного

розпорядження виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації). При цьому розробляються передпроектні пропозиції за рахунок бюджетних коштів для подальшого проведення конкурсів (тендерів) на право забудови таких територій та залучення інвесторів для комплексної їх забудови.

2.1.8. Під час проектування забудови або реконструкції житлового кварталу, промислової зони, будівництва громадського торгово-ділового центру, влаштування або реконструкції ландшафтного паркового комплексу забезпечується комплексна забудова або комплексна реконструкція та благоустрій такої території.

Комплексна забудова території або комплексна реконструкція кварталу існуючої забудови здійснюється відповідно до затвердженого детального плану території, проекту забудови (реконструкції) мікрорайону, кварталу, комплексу та проектної документації на будівництво окремих будинків і споруд.

На зазначеній території забудовником, інвестором (замовником) виконується необхідна попередня інженерна підготовка, спорудження внутрішньої, а за відповідними технічними умовами зовнішньої інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів соціальної сфери, ремонт фасадів існуючих будівель і споруд, благоустрій та озеленення прилеглих прибудинкових територій.

Комплексна забудова території забезпечується одним або кількома забудовниками.

За окремими рішеннями Київради будівництво загальноосвітніх шкіл, медичних закладів міського та районного значення, об'єктів для розміщення органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, об'єктів загальноміської інженерно-транспортної інфраструктури може споруджуватись за кошти міського та районного бюджету або спеціальних фондів.

2.1.9. Рішення щодо організації комплексної забудови території у визначених межах приймається Київрадою або її виконавчим органом (Київської міської державної адміністрації) на підставі техніко-економічних або містобудівних обґрунтувань з розрахунками щодо забезпеченості об'єктами обслуговування населення, торгівлі та соціальної сфери (загальноосвітні та дошкільні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) з урахуванням соціальних та економічних інтересів.

Функції замовника будівництва на території комплексної забудови, виконавчий орган Київради (Київської міської державної адміністрації) може виконувати безпосередньо або делегувати їх своїм підрозділам, районним у м. Києві державним адміністраціям, іншим юридичним особам в порядку, встановленому законодавством.

2.1.10. Розміщення об'єктів будівництва в кварталах (мікрорайонах) існуючої забудови здійснюється за рахунок вільних територій, які визначаються на підставі проекту реконструкції та проекту розподілу території кварталу (мікрорайону).

2.1.11. У разі прийняття рішення про розроблення схеми планування території, іншої містобудівної документації з планування окремої території відповідна районна в м. Києві державна адміністрація інформує через засоби масової інформації про розроблення містобудівної документації відповідно до статті 18 Закону України “Про планування і забудову територій”.

Порядок проведення громадського обговорення містобудівної документації та інформування населення у випадках, визначених законодавством, урахування законних інтересів власників і користувачів земельних ділянок, будівель і споруд, що оточують місце будівництва, встановлюється рішеннями Київради.

2.2. Земельні відносини під час забудови територій та будівництва об'єктів

2.2.1. Забудова територій, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється відповідно до Генерального плану, іншої містобудівної документації з дотриманням вимог законодавства, державних норм та цих Правил.

2.2.2. Особливості використання територій, що надаються для містобудівних потреб, встановлюються Київрадою в межах наданих їй повноважень.

2.2.3. Надання вільних від забудови території, а також ділянок, які знаходяться у центральній частині м. Києва, для будівництва об'єктів містобудування здійснюється на конкурентних засадах, окрім будівництва об'єктів за рахунок коштів міського та районного бюджетів, а також будівництва об'єктів соціальної сфери (дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів, лікарень, поліклінік).

2.3. Основні умови та обмеження щодо забудови та іншого використання окремих територій

2.3.1. Гранична висота (поверховість) будинків та споруд визначається на підставі затвердженого детального плану території, а у разі відсутності затвердженого детального плану — на підставі проекту забудови кварталу або містобудівного (історико-містобудівного) обґрунтування та уточнюється під час погодження проектної документації на будівництво конкретного об'єкта.

2.3.2. З метою упорядкування будівництва будинків висотою більшою від встановленої державними нормами та громадських будинків заввишки більше 67 м, розміщення їх здійснюється згідно з затвердженою містобудівною документацією або містобудівним обґрунтуванням на підставі індивідуальних тех-

нічних вимог, які надаються відповідними органами державного нагляду.

2.3.3. Усі проектні, інженерно-вишукувальні роботи, технічні обстеження та інше, а також проектування висотних об'єктів, вказаних у п. 2.3.2 виконуються організаціями, які мають ліцензію на виконання відповідного виду робіт.

2.3.4. Території з переважною забудовою будинками перших масових серій підлягають комплексній реконструкції на підставі проектів забудови та проектів розподілу територій з реконструкцією, капітальним ремонтом окремих житлових будинків, інженерних мереж, можливим знесенням аварійних та амортизованих будівель та споруд у порядку, визначеному законодавством.

Для забезпечення проведення комплексної реконструкції території з переважною забудовою будинками перших масових серій насамперед визначаються земельні ділянки для розміщення стартових компенсаційних житлових будинків.

Стартові компенсаційні будинки призначаються для відселення мешканців тих будинків, що підлягають знесенню.

Нове житло будується з відповідним обґрунтуванням змін та доповнень у існуючій схемі інженерних мереж за кошти інвесторів, місцевих бюджетів, інших джерел, не заборонених законодавством.

Порядок комплексної реконструкції території з переважною забудовою будинками перших масових серій встановлюється Київрадою.

Майнові відносини, пов'язані з відселенням мешканців, власників та користувачів нежилих приміщень, наданням, купівлею та продажем житла вирішуються відповідно до законодавства.

2.3.5. При проектуванні і будівництві нових та реконструкції існуючих багатоповерхових житлових будинків за рішенням Київради, розпорядженням виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) можуть встановлюватись вимоги до інвестора (замовника) щодо передбачення в проектах будинків згідно з містобудівним розрахунком відповідно до державних норм і правил вбудовано-прибудованих в перші—треті поверхи приміщень та будівництва окремо розташованих об'єктів обслуговування населення соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, поліклініки, об'єкти торгівлі, побуту, зв'язку та іншого повсякденного обслуговування мікро-районного рівня), а також окремо розташованих шкіл, лікарень.

Вартість будівництва об'єктів соціальної сфери (загальноосвітні та дошкільні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) враховується при визначенні розміру пайової участі (внесків) інвесторів (збудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва за умови передачі цих об'єктів у власність територіальної громади міста або районних рад.

2.3.6. Для забезпечення вимог щодо безпечної руху інвалідів та громадян з порушеннями опорно-рухових функцій під час проектування та будівництва слід забезпечувати облаштування спеціальних пристроїв для інвалідів:

- улаштування пандусів (спеціальних ліфтів, підйомників) у жилих будинках, об'єктах громадського та культурного обслуговування населення;

- улаштування окремих ліфтів для обслуговування інвалідів у багатоповерхових будівлях громадського призначення;

- улаштування пониженого бортового каменю для проїзду інвалідних візків;

- встановлення ліфтів на нових станціях метрополітену, надземних та підземних пішохідних переходах через проїзну частину вулиць, доріг;

У разі неможливості облаштування цих пристроїв в умовах існуючої забудови під час реконструкції існуючих будівель та споруд у проектах наводяться відповідні обґрунтування.

2.3.7. Під час благоустрою та реконструкції територій на магістральних вулицях регульованого руху, місцевих вулицях влаштовуються велосипедні доріжки за основними напрямками руху з інтенсивністю руху більше 50 велосипедів за годину “пік”.

2.3.8. При проектуванні нових багатоквартирних та реконструкції існуючих житлових будинків передбачається улаштування замково-переговорних пристроїв на вхідних дверях будинків, спеціальних приміщень для консьержів.

В залежності від містобудівної ситуації та конфігурації ринку згідно з містобудівним розрахунком нові та реконструйовані багатоквартирні житлові будинки забудовник проектує і будує з улаштуванням паркінгів (підземних або надземних) з кількістю машиномісць, як правило, не меншою за кількість квартир, або бере пайову участь у будівництві паркінгів на спеціально відведених земельних ділянках, передбачених містобудівною документацією, чи вирішує питання паркування автомобілів іншим шляхом в порядку, що встановлюється Київрадою.

2.3.9. У разі спорудження об'єкта в існуючій міській забудові інвестор (замовник) до початку проектування забезпечує обстеження та фіксацію технічного стану існуючих будинків і споруд, що знаходяться в безпосередній близькості до будівельного майданчика.

Акти обстеження об'єктів до початку виконання будівельних, ремонтно-будівельних робіт підписуються замовником, проектною організацією, що проводить обстеження, і влас-

ником або балансоутримувачем існуючого будинку за дорученням власника будинку.

В складі проектної документації передбачаються заходи щодо безпечної експлуатації будинків і споруд під час будівництва (обстеження, встановлення маяків, огляд, вишукування, попередні укріплення фундаментів та конструкцій за спеціальною документацією або розділом у проектній документації) та поліпшення санітарно-гігієнічної ситуації.

2.3.10. У межах зон охорони пам'яток культурної спадщини, на територіях історичних ареалів, затверджених у складі Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., суб'єкти містобудівної та інвестиційної діяльності дотримуються режиму використання територій зон охорони пам'яток, затверджених рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, із змінами, внесеними розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 16.05.02 № 979.

2.3.11. У разі розміщення об'єкта в межах історичних ареалів, в зоні охорони пам'ятки культурної спадщини інвестор (замовник) замовляє розроблення історико-містобудівного обґрунтування — науково-проектної документації щодо забезпечення урахування вимог та умов збереження пам'яток культурної спадщини та традиційного характеру середовища при проектуванні будівель і споруд.

Історико-містобудівне обґрунтування розробляється за встановленою формою і погоджується Головкивархітектурою, інститутом — розробником Генерального плану, спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

Спеціально уповноважений орган охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації погоджує історико-містобудівне обґрунтування у разі розміщення об'єкта в зонах охорони пам'яток місцевого значення, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах.

Центральний орган виконавчої влади в сфері охорони культурної спадщини погоджує історико-містобудівне обґрунтування у разі розміщення об'єкта в зоні охорони пам'ятки культурної спадщини національного значення, а також на охоронюваних археологічних територіях, на територіях державних історико-культурних заповідників, в історичних ареалах.

В історико-містобудівному обґрунтуванні визначається гранична висота будинків і споруд, що проектується, з урахуванням історико-культурних обмежень, встановлюються конкретні вимоги щодо необхідності збереження характеру існуючої забудови, довкілля, пам'яток історії та культури.

2.3.12. Утримання зелених насаджень у м. Києві, знесення їх у необхідних випадках здійснюється відповідно до природоохоронного, санітарного та іншого законодавства з урахуванням збереження місць поширення рослин та тварин, занесених до Червоної книги України та Зеленої книги України.

2.3.13. У разі, коли нове будівництво (реконструкція) об'єктів пов'язане із знесенням зелених насаджень, то дозвол на знесення або пересадження зелених насаджень оформлюється відповідно до вимог Положення про порядок оформлення і погодження документів на знесення чи пересаджування зелених насаджень у м. Києві та відшкодування їх відновлювальної вартості, затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 13.07.00 № 1158, Правил утримання зелених насаджень в містах та інших населених пунктах України, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу від 29.06.94 № 70.

Порядок створення, реконструкції, утримання та використання озеленених територій загального користування встановлюється Київрадою.

2.3.14. При проектуванні об'єктів громадського харчування, в тому числі тимчасових літніх майданчиків, об'єктів масового перебування та відпочинку людей слід передбачати влаштування громадських убиралень, підключених до інженерних мереж.

2.3.15. Не допускається будівництво будівель та споруд, окрім об'єктів обслуговування для забезпечення відпочинку та дозвілля населення, на територіях зелених насаджень загального користування: парків, скверів, бульварів, набережних, відповідно до п.5.4. ДБН 360-92**.

2.3.16. Не допускається будівництво житлових будинків на ділянках, які передбачені затвердженими детальними планами територій, проектами забудови для будівництва дитячих дошкільних закладів, шкіл, інших об'єктів громадського призначення сфери обслуговування населення, спортивних споруд, окрім розміщення за відповідним містобудівним обґрунтуванням житлових будинків з відповідними вбудовано-прибудованими об'єктами соціального призначення, а також на таких ділянках, що передбачені для будівництва пожежних депо.

2.3.17. В межах червоних ліній вулиць, доріг, майданів забороняється облаштування ганків, східців, перепадів висот та інших перепон, окремих власних входів до нежилих вбудовано-прибудованих приміщень з вулиць.

2.3.18. Забороняється під час перепланування приміщень у багатоквартирних житлових будинках:

- об'єднувати лоджії і балкони з помешканнями квартир шляхом розбирання зовнішніх стін;

- переносити опалювальні прилади на лоджії та балкони;
- об'єднувати квартири по вертикалі з повним або частковим розбиранням міжповерхових перекриттів;
- збільшувати площу приміщень санітарних вузлів і ванних кімнат за рахунок жилих і допоміжних приміщень квартири;
- влаштовувати прорізи в несучих стінах без затвердженої в установленому порядку проектної документації;
- розбирати підготовку під підлоги на звуко теплоізоляційній основі при ремонті, що призводить до неприпустимого акустичного дискомфорту в квартирах, розміщених нижче поверхом;
- улаштовувати прибудови до перших поверхів багатоквартирних житлових будинків для веранд та господарських приміщень квартир;
- улаштовувати кондиціонери та стільникові антени на фасадах житлових та громадських будівель, орієнтованих в бік вулиці.

Розділ 3. Дозвіл на проектування, будівництво

3.1. Передпроектні роботи

3.1.1. Для здійснення робіт з проектування, будівництва об'єкта містобудування (далі — об'єкт) інвестор має отримати дозвіл на проектування та будівництво.

Дозволом на проектування та будівництво об'єктів містобудування є:

- рішення Київради про надання земельної ділянки в постійне користування, передачу її у власність або в оренду для будівництва;
- розпорядження Київської міської державної адміністрації у разі наявності у забудовника документів, що відповідно до статті 126 Земельного кодексу України посвідчують право на земельну ділянку, право власності або користування об'єктом нерухомого майна.

Дозволом на отримання вихідних даних і проектування також може бути:

- рішення Київради про погодження місця розташування об'єкта;
- лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації на проектування (за формою, наведеною у додатку 1), що надається в окремих випадках, пов'язаних з терміновим вирішенням нагальних містобудівних завдань, охороною історичного середовища, необхідністю детального опрацювання можливості здійснення реконструкції, надбудови (прибудови) до будинків та споруд власниками та користувачами об'єктів нерухомості з одночасним оформленням права на землю.

3.1.2. Власникам і користувачам нерухомого майна, які не мають права власності чи користування на земельну ділянку і звернулись до Київської міської ради з клопотанням щодо набуття такого права, дозвіл на проектування може надаватися у формі листа-дозволу Київської міської державної адміністрації.

У цьому випадку дії інвестора щодо отримання вихідних даних, виконання геодезичних та інших вишукувальних робіт, розроблення містобудівного обґрунтування, передпроектних пропозицій, проектних робіт до прийняття рішення Київради про надання земельної ділянки для будівництва є інвестиційним ризиком інвестора.

3.1.3. Дозвіл на будівництво об'єкта містобудування не є документом, що посвідчує право на землю.

Дозвіл на будівництво об'єкта містобудування не дає права на початок виконання будівельних робіт без одержання відповідного дозволу місцевої інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

У разі, якщо фізична або юридична особа не розпочала будівельні роботи протягом двох років від дня отримання дозволу на будівництво об'єкта містобудування, цей дозвіл втрачає чинність. Поновлення дозволу відбувається за розпорядженням Київської міської державної адміністрації.

3.1.4. Для отримання дозволу на проектування, будівництво юридичні та фізичні особи, які мають наміри щодо вкладення інвестицій, готують попередню інформацію про:

- функціональне призначення об'єкта інвестування та його складові частини;
- бажані (орієнтовні) основні техніко-економічні показники: загальна площа і кількість квартир; продукція і потужність (для об'єктів виробничого призначення); місця (для закладів освіти, культури, охорони здоров'я, громадського харчування та ін.); торговельна площа; загальна площа (для офісів, багатофункціональних комплексів та ін.); показники об'єктів комунального та іншого призначення; чисельність працюючих;
- бажане місце розміщення на території міста Києва;
- орієнтовна площа ділянки (території);
- особливі умови функціонування (за наявністю);
- відомості про державну реєстрацію.

3.1.5. Інвестор може виконати (замовити) без спеціальних дозволів і погоджень передпроектні пропозиції, містобудівне обґрунтування архітектурно-містобудівних вирішень щодо забудови території бажаного місця розташування об'єкта з урахуванням інформації про правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок.

Такі передпроектні пропозиції не є стадіями проектування і розглядаються Головкивархітектурою під час підготовки висновків щодо можливості розміщення об'єктів містобудування, вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів містобудування у порядку, встановленому постановою Кабінету Мініс-

трів України від 31.03.04 № 427, вирішення питань формування забудови території міста.

3.1.6. Для виконання передпроектних пропозицій інвестор має право отримувати від підрозділів Київської міської державної адміністрації, районних у місті Києві державних адміністрацій відповідно до Закону України “Про планування та забудову територій” встановлену інформацію про правовий статус, допустимі види забудови та інше використання земельних ділянок без отримання дозволу на проектування та будівництво, згоди власника або користувача зазначеної земельної ділянки.

Обсяги інформації визначає орган, який надає інформацію.

3.1.7. Інвестор може виступити замовником особисто або має право визначити і на договірних засадах призначити замовника (забудовника), який від імені інвестора представлятиме його у відносинах з іншими учасниками містобудівної та інвестиційної діяльності, іншими юридичними і фізичними особами щодо визначення місця розташування об'єкта містобудування, надання земельної ділянки, проектування та будівництва об'єкта інвестування, інших питань інвестиційної діяльності.

3.2. Отримання дозволу на проектування та будівництво особою, яка не має права власності чи користування на земельну ділянку та об'єкт нерухомого майна

3.2.1. Особа, зацікавлена в отриманні земельної ділянки для будівництва об'єкта містобудування, звертається з відповідним клопотанням до Київської міської ради. До клопотання додаються матеріали та розрахунки, передбачені п. 3.1.4 Правил, а також передпроектні пропозиції, містобудівне обґрунтування (якщо такі виконувались за бажанням інвестора для вибору земельної ділянки).

3.2.2. У разі, коли земельна ділянка перебуває у користуванні іншого землекористувача і потребує вилучення (викупу) з користування інших осіб, Київська міська рада розглядає клопотання і направляє його разом з відповідними матеріалами до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (далі — Київзем), Головкивархітектури, Державного управління екології та природних ресурсів у м. Києві, Державної санепідемслужби м. Києва, Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), відповідної районної у м. Києві державної адміністрації, інституту — розробника Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року для підготовки висновків щодо можливості погодження місця розташування об'єкта.

3.2.3. У випадку, визначеному в пункті 3.2.2, на підставі рішення Київради про погодження місця розташування об'єкта (вилучення земельної ділянки) інвестор (замовник) забезпечує розроблення проекту відведення земельної ділянки та після завершення його розроблення і проведення землепорядкової експертизи у встановленому порядку звертається до Київської міської ради із клопотанням щодо прийняття рішення про затвердження проекту відведення та надання земельної ділянки.

3.2.4. У разі, коли земельна ділянка відноситься до земель комунальної власності, не наданих у користування, Київська міська рада розглядає клопотання і за підписом Київського міського голови надає згоду на розроблення проекту відведення земельної ділянки або на складання технічної документації по оформленню права користування землею із земель комунальної власності.

3.2.5. Така згода (доручення) Київського міського голови також є підставою для підготовки Київземом, Головкивархітектурою, Державним управлінням екології та природних ресурсів в м. Києві, Державною санепідемслужбою м. Києва, спеціально уповноваженим органом охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації, Головним управлінням економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), відповідної районної у м. Києві державної адміністрації, інститутом — розробником Генерального плану м. Києва, а також у разі розташування в межах історичних ареалів — центральним органом виконавчої влади в сфері охорони культурної спадщини, висновків стосовно погодження відведення земельної ділянки, обмежень та обтяжень її використання. При цьому замовник може отримувати вихідні дані на проектування, виконувати за дозволом Головкивархітектури пошукові, геодезичні та інші вишукувальні роботи, що здійснюються інвестором на власний ризик.

3.2.6. У разі недоцільності розміщення об'єкта за місцем розташування, запропонованим зацікавленою особою, з містобудівних, екологічних, санітарних, соціально-економічних міркувань, інших обмежень та обтяжень, що підтверджується висновками відповідних служб, визначених у пункті 3.2.5, зацікавленій особі направляється мотивована відмова у відведенні земельної ділянки.

3.2.7. Рішення Київради про відведення земельної ділянки у користування (власність) або надання в оренду із земель державної чи комунальної власності для будівництва об'єкта містобудування, прийняте у встановленому порядку (див. підпункти 3)–7) п. 3 додаткової інформації), одночасно є дозволом на проектування, будівництво об'єкта, а також підставою для отримання інвестором (замовником) (після затвердження в установленому порядку

проектної документації на будівництво, сплати пайової участі (внеску) на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрою і озеленення міста Києва, отримання документа, що посвідчує право на земельну ділянку) дозволу на виконання будівельних робіт у управлінні Державного архітектурно-будівельного контролю в установленому порядку.

3.3. Отримання дозволу на проектування та будівництво особою, яка має право власності (користування) на земельну ділянку з об'єктами нерухомого майна

3.3.1. Власник нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, наданій у власність чи користування для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до Київської міської державної адміністрації щодо надання дозволу на проектування та будівництво у разі, коли заплановане до будівництва функціональне призначення об'єкта відповідає цільовому призначенню земельної ділянки відповідно до статті 19 Земельного кодексу України і не потребує прийняття рішення Київрадою.

До звернення додаються правовстановлюючі документи щодо земельних та майнових відносин на цій ділянці (акт на право власності або користування земельною ділянкою, документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, договір оренди тощо), а також відомості про:

- бажані (орієнтовні) основні техніко-економічні показники: загальна площа і кількість квартир; продукція і потужність (для об'єктів виробничого призначення); місця (для закладів освіти, культури, охорони здоров'я, громадського харчування та ін.); торговельна площа; загальна площа (для офісів, багатофункціональних комплексів та ін.); чисельність працюючих;
- відомості про державну реєстрацію;
- передпроектні пропозиції, містобудівне обґрунтування, якщо такі виконувались за бажанням інвестора.

3.3.2. Голова Київської міської державної адміністрації або його заступник відповідно до розподілу функціональних обов'язків розглядає звернення і направляє його з відповідними дорученнями до Головкивархітектури, Київзему, Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві, Державної санепідемслужби м. Києва, спеціально уповноваженого органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації, відповідної районної у м. Києві райдержадміністрації, інституту — розробника Генерального плану м. Києва, відповідних галузевих управлінь Київської міської державної адміністрації, установ та організацій залежно від функціонального призначення об'єкта для підготовки відповідних висновків та проекту розпорядження про дозвіл на проектування та будівництво об'єкта.

3.3.3. Для підготовки комплексного висновку щодо надання дозволу на проектування і будівництво та проекту відповідного розпорядження Київської міської державної адміністрації Головкивархітектура отримує відповідні висновки від:

- Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) — стосовно попередніх умов, за яких будівництво об'єкта може бути реалізоване: пайової участі (внесків) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- Київзему — стосовно підтвердження за даними земельного кадастру правочинності представлених документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку або право користування нею;
- Державного управління екології та природних ресурсів у м. Києві — стосовно дотримання умов охорони навіколишнього середовища з урахуванням запланованого для будівництва функціонального призначення об'єкта;
- Державної санепідемслужби м. Києва — стосовно дотримання вимог забезпечення санітарного благополуччя населення з урахуванням запланованого для будівництва функціонального призначення об'єкта;
- районної державної у м. Києві адміністрації — стосовно забезпеченості та потреб в установах обслуговування населення у районі місця розташування об'єкта нерухомості або земельної ділянки;
- спеціально уповноваженого органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації — стосовно належності ділянки або об'єкта до переліку пам'яток культурної спадщини, розташування в межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів, а також пропозицій щодо використання земельних ділянок (у разі, якщо об'єкт є пам'яткою або ділянкою знаходиться у межах зон охорони);
- профільних галузевих управлінь Київської міської державної адміністрації, установ та організацій — стосовно інших питань, пов'язаних з функціональним призначенням об'єкта;
- інституту — розробника Генерального плану м. Києва — стосовно відповідності на-

міченого функціонального призначення об'єкта Генеральному плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року.

Згадані підрозділи Київської міської державної адміністрації готують і надають висновки до Головкивархітектури у двотижневий термін з дня отримання відповідного доручення.

Галузеві управління Київської міської державної адміністрації, установи та організації несуть відповідальність за порушення термінів підготовки висновків згідно з законодавством.

3.3.4. Замовник забезпечує надання Головкивархітектурі таких необхідних матеріалів:

- викопіювання з чергового кадастрового плану (витяг з бази даних державного земельного кадастру), до якого додаються найменування землекористувачів (землевласників) у межах території проектування і ділянок, що з нею межують, з реквізитами документів земельних відносин;
- топографо-геодезична зйомка М 1:2000, на якій позначається ситуаційна схема розміщення ділянки (території) з нанесеними червоними лініями, магістральними мережами, межами історико-культурних заповідників, зонами охорони пам'яток культурної спадщини, природоохоронними зонами, межами земельної ділянки (території), передбачуваної для проектування, найменуванням інвестора і замовника (забудовника), адресою ділянки (території), пропозиціями щодо розподілу території;
- ситуаційний план (схема місця розташування об'єкта).

За необхідності готується та надається викопіювання з топографо-геодезичної зйомки М 1:500 з визначенням схеми меж земельної ділянки (території) проектування з орієнтовною площею, нанесеними інженерними мережами та спорудами та їх охоронними зонами.

Зазначені матеріали готуються на договірних засадах комунальними організаціями, створеними для надання платних послуг у сфері містобудування, або іншими особами, що мають відповідну ліцензію.

Вказані матеріали комплектуються у містобудівну справу об'єкта містобудування, архівуються Головкивархітектурою під час підготовки комплексного висновку щодо можливості будівництва, наявності містобудівних обмежень та обтяжень та вносяться до матеріалів містобудівного кадастру.

3.3.5. Головкивархітектура після подання матеріалів інвестором та на підставі висновків, наданих підрозділами Київської міської державної адміністрації, у двотижневий термін опрацьовує вихідні матеріали, представлені інвестором, і готує проект відповідного розпорядження Київської міської державної адміністрації та комплексний висновок щодо можливості будівництва у вигляді пояснювальної записки за встановленою формою (додаток 10 до цих Правил) до зазначеного проекту розпорядження Київської міської державної адміністрації або надає мотивовану відмову.

3.3.6. Розпорядження Київської міської державної адміністрації про дозвіл на проектування та будівництво є підставою для отримання замовником вихідних даних на проектування об'єкта, а також (після затвердження проектної документації та вирішення питання щодо пайової участі (внесків) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрою і озеленення міста Києва) отримання дозволу на виконання будівельних робіт в управлінні Державного архітектурно-будівельного контролю в установленому порядку.

3.3.7. У розпорядженні Київської міської державної адміністрації визначається термін дії дозволу на проектування та будівництво з урахуванням нормативного терміну проектування, але не більше двох років з дати видання розпорядження Київської міської державної адміністрації, протягом якого замовник має отримати дозвіл на виконання будівельних робіт в управлінні державного архітектурно-будівельного контролю.

3.3.8. У розпорядженні Київської міської державної адміністрації встановлюються особливі умови освоєння певної ділянки (території) у випадку наявності особливих умов розташування об'єкта:

- необхідність сплати пайової участі інвестора у розвиток соціальної (загальноосвітні школи, дошкільні заклади, поліклініки, лікарні), інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрою і озеленення міста Києва;
- необхідність проектування на конкурсній основі;
- обмежені терміни освоєння ділянки (території) проектування;
- єдиний забудовник території комплексної забудови;
- необхідність відшкодувань витрат за звільнення земельної ділянки для будівництва, відселення мешканців;
- розроблення проекту розподілу території, проекту реконструкції кварталу;
- будівництво вбудовано-прибудованих або окремо розташованих об'єктів соціальної сфери.

3.3.9. Інвестор, який є власником або користувачем земельної ділянки та об'єкта нерухомості і має намір здійснити будівництво із зміною функціонального призначення об'єкта, що тягне за собою зміну цільового призначення земель, звертається до Київради стосовно прийняття Київрадою рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки у встановленому порядку, визначеному п. 3.2.1—3.2.7 цих Правил.

3.3.10. Знесення розміщених на земельній

ділянці будівель і споруд дозволяється при наявності у замовника погодженої та затвердженої в установленому порядку проектної документації, документа, що засвідчує право на земельну ділянку, в інших випадках на підставі окремих розпоряджень Київської міської державної адміністрації.

3.4. Отримання дозволу на проектування особою, яка є власником нерухомого майна

3.4.1. Власник (користувач) нерухомого майна, який має намір здійснити реконструкцію об'єкта або знесення об'єкта та будівництво на його місці нової будівлі за встановленим затвердженому містобудівною документацією функціональним призначенням території, звертається до Київської міської державної адміністрації щодо отримання листа-дозволу Київської міської державної адміністрації на проектування реконструкції (будівництва) об'єкта та одночасно подає клопотання до Київради щодо оформлення права власності чи користування земельною ділянкою відповідно до розділу 2 цих Правил в порядку, встановленому Київрадою.

Лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації готується Головкиввархітектурою за погодженням відповідної районної у м. Києві державної адміністрації, Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), спеціально уповноваженого органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації, Київзему, Державної санепідемслужби м. Києва.

Лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації надається замовнику в термін до двох місяців з дня реєстрації звернення.

3.4.2. Для отримання листа-дозволу Київської міської державної адміністрації за формою, визначеною в додатку 1, інвестор подає до Київської міської державної адміністрації правостановлюючі документи щодо майнових відносин, а також відомості про:

- назву об'єкта;
 - бажані (орієнтовні) основні техніко-економічні показники реконструкції відповідно до державних будівельних норм: загальна площа і кількість квартир; продукція і потужність (для об'єктів виробничого призначення); місця (для закладів освіти, культури, охорони здоров'я, громадського харчування та ін.); торговельна площа; загальна площа (для офісів, багатофункціональних комплексів та ін.); чисельність працюючих;
 - державну реєстрацію;
 - свідоцтво про право власності на об'єкт нерухомого майна;
 - передпроектні пропозиції, містобудівне обґрунтування, якщо такі виконувались за бажанням інвестора;
 - ксерокопію клопотання до Київради про оформлення права власності (користування) на земельну ділянку із вхідним номером реєстрації загального відділу Київради.
- 3.4.3. У разі реконструкції об'єкта в його назві відображається функціональне призначення до і після реконструкції, а також характерні ознаки реконструкції.
- 3.4.4. Без рішення Київради про затвердження проекту відведення земельної ділянки у власність або надання в оренду ділянки державної (комунальної) власності для реконструкції (будівництва) об'єкта містобудування, отримання акта, що посвідчує право на землю, замовник не має права затверджувати проект, виконувати будівельні роботи.

Розділ 4. Вихідні дані на проектування

4.1. Загальні відомості

4.1.1. Вихідні дані на проектування включають архітектурно-планувальне завдання, завдання на проектування, технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури, дані технічних обстежень, інші вихідні дані, що випливають з призначення об'єкта, необхідні для його проектування та здійснення інвестиційної діяльності.

До вихідних даних на проектування відносяться також дозвіл на проектування, будівництво, отриманий у порядку, визначеному цими Правилами.

Надання вихідних даних замовнику забезпечується відповідними органами державного нагляду, підрозділами Київської міської державної адміністрації, комунальними підприємствами, установами, організаціями, які експлуатують інженерні мережі та забезпечують підключення об'єктів будівництва до інженерних мереж (далі — міські служби та інші відповідні організації, які надають технічні умови, зазначені в п. 4.3.4 цих Правил).

4.1.2. Замовник може на договірних засадах на власний розсуд доручити отримання і комплектування вихідних даних організації комунальної форми власності та іншим особам.

4.1.3. Замовник забезпечує надання Головкиввархітектурі графічних та інших матеріалів, необхідних для підготовки АПЗ, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.99 № 2328 “Про Порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу”.

4.2. Завдання на проектування

4.2.1. Завдання на проектування об'єкта інвестування (будівництва) (далі — об'єкта) є офіційним документом інвестора, замовника (забудовника), який надається генпроектвальнику і містить основні реквізити і техніко-економічні показники об'єкта будівництва, вимоги щодо його планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та

властивостей, основних параметрів, вартості, організації та термінів його будівництва, а також особливі вимоги щодо його експлуатації, які повинні входити до складу проектно-кошторисної документації, розробляється замовником (забудовником) разом з проектувальником за формою, наведеною в додатку 4, і затверджується інвестором.

4.2.2. Завдання на проектування об'єкта з залученням коштів міського (районних у місті Києві) бюджетів розробляється замовником (забудовником) самостійно або разом з проектувальниками, погоджується розпорядником бюджетних коштів і затверджується в установленому порядку.

4.2.3. Завдання на проектування об'єкта з залученням коштів державного бюджету розробляється замовником (забудовником) разом з проектувальником, погоджується головними розпорядниками коштів державного бюджету і затверджується в установленому порядку.

4.2.4. У разі потреби до завдання на проектування додається планово-технологічне завдання, яке визначає такі показники:

- склад, найменування приміщень;
- бажана загальна площа приміщень;
- особливі умови експлуатації.

Планово-технологічне завдання складається за довільною формою експлуатуючої організації (оператором) разом з проектувальником, погоджується замовником (забудовником) і затверджується інвестором.

4.2.5. За рішенням інвестора (замовника, забудовника) на будь-якому етапі проектування до затвердження проектно-кошторисної документації можуть розроблятися доповнення до завдання на проектування, які вносять зміни та доповнення до раніше затвердженого завдання на проектування за умов внесення відповідних змін до АПЗ.

Доповнення до завдання на проектування розробляються, погоджуються та затверджуються у порядку, визначеному у цьому розділі.

4.2.6. Інвестор (замовник, забудовник) в установленому порядку визначає генпроектвальника і має укласти з ним договір на виконання проектно-вишукувальних робіт.

4.2.7. Генпроектвальники об'єктів інвестування із залученням бюджетних коштів визначаються інвесторами на умовах тендерів, що організовуються замовниками.

4.2.8. Генпроектвальник може бути визначений на власний розсуд інвестора (замовника) або за результатами проведення архітектурних та містобудівних конкурсів в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.99 № 2137 “Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів”, якщо це встановлено листом-дозволом Київської міської державної адміністрації або іншими дозвільними документами.

4.3. Технічні умови

4.3.1. Технічні умови (далі — ТУ) — це комплекс умов та вимог щодо інженерного забезпечення об'єкта з визначенням джерел енергоносіїв, приймальних систем водовідведення, спеціальних умов експлуатації, місць приєднання до відповідних зовнішніх інженерних мереж, розрахункових інженерних навантажень, умов здійснення будівництва.

4.3.2. На підставі завдання на проектування генпроектвальник виконує розрахунки потреб в навантаженнях на зовнішні міські інженерні комунікації і системи для забезпечення функціонування об'єкта будівництва.

На базі розрахункових інженерних нормативів генпроектвальник розробляє опитувальні листи і передає їх замовникові.

4.3.3. Замовник (забудовник) разом з відповідними проектувальниками замовляє у міських службах та інших відповідних організаціях ТУ щодо інженерного забезпечення об'єкта.

Виконання технічних умов є обов'язковим для інвестора, замовника (забудовника), генпроектвальника, будівельника.

4.3.4. Міськими службами та іншими відповідними організаціями на підставі дозволу на проектування, отриманого відповідно до розділу 3 Правил, надаються ТУ щодо забезпечення:

- водопостачання: питне, господарче, технічне, промислове, для пожежгасіння;
- водовідведення (каналізації): господарсько-побутова, промислова;
- дошової каналізації;
- теплопостачання: централізованого, від локальних джерел;
- гарячого водопостачання;
- електричного енергопостачання;
- газопостачання;
- зовнішнього освітлення;
- телефонізації: цифрова, аналогова, стільникова, Інтернет;
- диспетчеризації;
- телебачення: кабельне, супутникове, колективного користування, Інтернет;
- радіофікації;
- цивільної оборони;
- безпеки руку;
- сміттєвидалення: сортування, переробка, спалення, утилізація, захоронення, вивезення на визначені місця утилізації;
- під'їздів і шляхів: залізниця, автошляхи загального користування, водні шляхи;
- пожежної безпеки (охорона, сигналізація тощо).

4.3.5. У разі проектування житлових будинків висотою більшою за встановлену державними нормами і правилами, та громадських будинків заввишки більше 67 м, за вимогою інвестора, замовника (забудовника) також розробляються індивідуальні технічні вимоги

(ІТВ), які містять вимоги щодо будівництва супутніх технічних споруд для їх експлуатації (майданчики для рятувальних пожежних вертольотів, об'єкти третього резервного джерела водопостачання, дизельні електростанції) тощо, які надаються Головним управлінням пожежної та техногенної безпеки МНС України у м. Києві та іншими органами державного нагляду.

4.3.6. Міські служби та організації надають технічні умови в двотижневий термін відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.99 № 2328 “Про Порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу”.

У разі відсутності на відповідній території централізованого джерела енергоносіїв можуть бути надані ТУ щодо проектування автономних систем теплопостачання за погодженням відповідних органів державного нагляду і міжвідомчої комісії з теплопостачання.

4.3.7. Термін дії ТУ встановлюється міською службою або організацією, що надає ТУ, виходячи з нормативних термінів проектування і будівництва, але не менше двох років.

4.3.8. ТУ, реалізація яких пов'язана з прокладанням інженерних мереж по землях, що перебувають у користуванні або володінні, можуть надаватися замовникам (забудовникам) за погодженням з власниками (користувачами) відповідних земельних ділянок.

4.3.9. Для вирішення спірних питань, що виникають під час надання вихідних даних, може створюватися узгоджувальна комісія Київської міської державної адміністрації, регламент роботи якої затверджується розпорядженням Київської міської державної адміністрації.

Рішення узгоджувальної комісії Київської міської державної адміністрації приймається за згодою сторін і є обов'язковим.

У разі недосягнення згоди рішення узгоджувальної комісії Київської міської державної адміністрації може бути оскарженим у суді.

4.4. Архітектурно-планувальне завдання

4.4.1. Архітектурно-планувальне завдання (далі — АПЗ) є документом, який визначає комплекс містобудівних вимог та умов проектування об'єкта, що випливають з рішень Київради або розпоряджень Київської міської державної адміністрації, положень затвердженої містобудівної документації, державних будівельних норм, цих Правил, а також граничних параметри об'єкта та узгодження його з навколишньою існуючою забудовою, особливі умови та обмеження проектування і будівництва у зонах охорони пам'яток культурної спадщини, природоохоронних зонах — з метою створення сприятливого та безпечного для здоров'я населення середовища для функціонування об'єкта (комплексу), збереження існуючого довкілля, урахування державних, громадських і приватних інтересів під час будівництва об'єктів і забудови території.

4.4.2. В АПЗ визначається перелік необхідних технічних умов, інших вихідних даних на проектування і будівництво об'єкта, що підлягають отриманню замовником, встановлюється стадійність проектування.

У разі проектування висотних житлових та громадських будинків та інших складних споруд, зазначених в п.4.3.5 цих Правил, у АПЗ зазначається також перелік індивідуальних технічних умов (ІТУ).

4.4.3. В АПЗ визначається термін його дії в залежності від нормативних термінів проектування та будівництва.

Термін дії АПЗ визначається не менше двох років і вважається пролонгованим на термін до завершення будівництва, якщо воно розпочато протягом цих двох років і здійснюється у нормативних термінах.

У випадку, якщо проектна документація не затверджена в установленому порядку протягом терміну дії АПЗ, замовник (забудовник) зобов'язаний продовжити термін дії АПЗ у встановленому порядку.

АПЗ продовжується на термін не більше одного року і після завершення цього терміну знову підлягає продовженню з урахуванням можливих змін державних норм, а також містобудівної ситуації.

4.4.4. АПЗ готується Головкиввархітектурою з урахуванням завдання на проектування, представленого замовником, затверджується начальником Головкиввархітектури або його заступником і є обов'язковим для виконання.

4.4.5. Для отримання АПЗ інвестор, замовник (забудовник) має надати до Головкиввархітектури:

- дозвіл на проектування та будівництво об'єкта з графічними матеріалами, підготовленими відповідно до пункту 3.3.4 цих Правил;
- завдання на проектування.

За потреби виготовлення графічних матеріалів їх підготовка здійснюється у місячний термін на замовлення інвестора, замовника (забудовника) на договірних засадах організаціями, створеними для надання платних послуг у сфері містобудування відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.99 № 2328 “Про порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу”.

Під час проектування за зверненням або за погодженням інвестора, замовника (забудовника) Головкиввархітектурою можуть вноситися до АПЗ обґрунтовані зміни.

Архітектурно-планувальне завдання видає-

ться замовнику в місячний термін після подання матеріалів, зазначених у першому абзаці цього пункту.

4.4.6. Якщо у наданому інвесторові, замовникові (забудовникові) АПЗ визначені вимоги, які порушують державні норми, дія його може бути зупинена Держбудом України, заступником голови Київської міської державної адміністрації (відповідно до розподілу повноважень) до усунення цих порушень.

4.4.7. Форма АПЗ, складена з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.99 № 2328, особливостей містобудівної практики м. Києва, наведена у додатку № 5 до Правил.

4.5. Інші вихідні дані

4.5.1. В залежності від призначення об'єкта та умов його розміщення Головкиввархітектура може встановити в АПЗ необхідність отримання додаткових вихідних даних, зокрема:

- матеріали технічних обстежень будинків і споруд, що підлягають реконструкції, а також тих, що безпосередньо межують з проектними будинками та спорудами і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з технічними висновками і відповідними рішеннями замовника (забудовника) по них (можуть бути виконані на замовлення інвестора у процесі розроблення проектно-кошторисної документації);
- ландшафтна оцінка території, погоджена Головкиввархітектурою;
- акт обстеження (знесення, перенесення) зелених насаджень, підготовлений “Київзеленбудом”, погоджений в установленому порядку Державним управлінням екології та природних ресурсів в м. Києві;
- документи, що підтверджують згоду мешканців, власників, орендарів на відселення (переселення) з будинків та споруд, що підлягають знесенню (перебазуванню) та/або відповідні гарантії замовника;
- схвалені Головкиввархітектурою передпроектні пропозиції, якщо такі виконувались;
- погоджене в установленому порядку містобудівне обґрунтування, якщо таке виконувалося;
- висновок центрального органу виконавчої влади в сфері охорони культурної спадщини, спеціально уповноваженого органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації, Інституту археології НАН України, історико-містобудівне обґрунтування;
- дозвільні і погоджувальні документи на застосування газу для проектування котельних установок;
- протокол міжвідомчої комісії з теплопостачання по об'єктах з автономними джерелами теплопостачання;
- за необхідності акт обстеження земельної ділянки, складений за формою, наведеною у додатку № 3;
- інші документи, необхідні для розроблення проекту.

Розділ 5. Інженерні вишукування

5.1. Розроблення проектної документації на будівництво об'єктів без проведення інженерних вишукувань не допускається.

5.2. Необхідність проведення та основні види інженерних вишукувань для будівництва відповідно до вимог законодавства і державних норм визначаються генпроектвальником (замовником) та відображаються у завданні на проектування або в технічному завданні, яке затверджується замовником.

5.3. Інженерні вишукування виконуються на замовлення інвестора (замовника) або генпроектвальника, якщо це обумовлено договором (контрактом) між ними.

5.4. Крім основних видів інженерних вишукувань (топографо-геодезичних, геологічних, влаштувань пробних кушів палів) в залежності від призначення об'єкта та умов його розміщення виконуються також інші види вишукувань:

- гідрологічні;
- гідрометеорологічні;
- археологічні;
- радіаційні;
- біологічні та інші.

5.5. Інженерні вишукування здійснюються з визначенням термінів і місць проведення робіт на підставі дозволу, який Головкиввархітектура надає відповідно до підпункту 17) пункту 4 Типового положення про управління містобудування та архітектури Київської та Севастопольської міської державної адміністрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.07.00 № 1146 та за погодженням із землекористувачами (за потреби) або на підставі угоди з землевласниками згідно з статтею 97 Земельного кодексу України.

Виконавці робіт зобов'язані відшкодувати землекористувачам (землевласникам) усі відповідні збитки, пов'язані з виконанням вишукувань та приведенням земель у попередній стан, про що зазначається у технічному завданні. Відшкодування збитків здійснюється за рахунок коштів інвестора у встановленому законодавством порядку.

5.6. Інженерні вишукування виконуються підприємствами, організаціями та установами, що мають відповідну ліцензію.

5.7. Підприємства, які проводять на території міста інженерні вишукування, передають до Головкиввархітектури оригінали топографо-геодезичних матеріалів виконаних вишукувань та геологічні звіти для технічного приймання, контролю, постійного зберігання і подальшого використання у містобудівній діяльності в порядку, встановленому відповідно

до Інструкції з топографо-геодезичного знімання ГОНТА — 2.04-02-98.

5.8. Топографо-геодезичні матеріали для виконання передпроектних пропозицій, містобудівного обґрунтування, проектної документації на будівництво виконуються в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 та надаються на платній основі інвестору, замовнику (забудовнику) в установленому порядку.

5.9. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань М 1:2000, 1:500, 1:200, що не мають штампів відповідних служб Головкивархітектури про дозвіл на виконання проектно-вишукувальних робіт; про нанесення червоних ліній, технічних коридорів інженерних мереж, проектних меж ділянки (території) та штампу Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) щодо нанесених меж відведення земельної ділянки, вважаються недійсними.

Розроблення проектів з використанням таких матеріалів не допускається.

5.10. Проведення інженерних вишукувань на землях заповідників, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва дозволяється за погодженням з відповідними органами виконавчої влади.

Археологічні дослідження здійснюються в порядку, визначеному законодавством.

5.11. Власники земельних ділянок та підприємства, що виконують на ділянках будівельні чи опоряджувальні роботи, забезпечують збереження пунктів Державної геодезичної мережі. Знесення геодезичних знаків заборонено.

Роботи з перенесення знаків виконують спеціалізовані підприємства за погодженням з Головкивархітектурою, Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), Головним управлінням геодезії, картографії та кадастру Мінекобезпеки Укра-

їни за рахунок коштів інвестора, замовника (забудовника).

Розділ 6. Розроблення проектної документації

6.1. Загальні вимоги

6.1.1. Проектна документація на будівництво об'єкта розробляється згідно з вихідними даними на проектування з дотриманням державних стандартів, норм і правил, правил забудови м. Києва та затверджується замовником в установленому порядку.

6.1.2. До початку виконання проектних робіт відповідно до дозволу на проектування і будівництво та АПЗ визначається назва об'єкта.

На початок проектних робіт визначається повна назва проектно-кошторисної документації і об'єкта (далі — назва будови), яка формально ідентифікує об'єкт (будову) і використовується під час здійснення правовідносин на етапах розроблення проектно-кошторисної документації, будівництва, прийняття в експлуатацію, оформлення права власності (користування) та вирішення питань авторського права.

6.1.3. Проектно-кошторисна документація залежно від категорії складності об'єкта складається з відповідних стадій:

- ескізний проект (ЕП);
- ескізний проект забудови (ЕПЗ);
- техніко-економічний розрахунок (ТЕР);
- техніко-економічне обґрунтування (ТЕО);
- проект (П);
- проект забудови (ПЗ);
- робоча документація (РД);
- робочий проект (РП).

Усі стадії проектування не можуть бути використані для будівництва без виконання стадії робочої документації або робочого проекту.

Назва проектно-кошторисної документації та стадійність проектування об'єкта визначається відповідно до вимог таблиці 1 з урахуванням категорії складності об'єкта.

Таблиця 1

Категорії складності об'єкта	Стадії проектування	Назва проектно-кошторисної документації
I, II	ЕПРД	Двостадійний ескізний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта цивільного призначення
I, II	ЕПЗРД	Двостадійний ескізний проект нової забудови (реконструкції) території кварталу або вулиці об'єктами цивільного призначення
I, II	ТЕРРД	Двостадійний техніко-економічний розрахунок нового будівництва (реконструкції) об'єкта (будови) виробничого призначення
III	ПРД	Двостадійний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта цивільного (виробничого) призначення
III	ПЗРД	Двостадійний проект нової забудови (реконструкції) території кварталу або вулиці об'єктами цивільного (виробничого) призначення
IV, V	ЕППРД	Тристадійний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта (будови) цивільного призначення
IV, V	ЕПЗПЗРД	Тристадійний проект нової забудови (реконструкції) території, вулиці, кварталу, району об'єктами цивільного призначення
IV, V	ТЕО П РД	Тристадійний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта (будови) виробничого призначення
VI	ЕППРД	Тристадійний проект нового будівництва житлових та громадських будівель, особливо складних висотних споруд, який виконується відповідно до індивідуальних технічних вимог
I, II	РП	Одностадійний робочий проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта (будови) цивільного (виробничого) призначення
	П, РП	Двостадійний проект (реконструкції) лінійних мереж
	РП	Одностадійний проект (реконструкції) лінійних мереж, споруд

6.1.4. Під час виконання проектних робіт з реконструкції, в тому числі незавершеного будівництва, слід обов'язково в назві будови відобразити функціональне призначення об'єкта до і після реконструкції.

6.1.5. Проектно-кошторисна документація може розроблятися з визначенням черг будівництва і пускових комплексів, якщо це передбачено завданням на проектування та обумовлено у АПЗ.

У цьому разі затверджувана стадія проекту будівництва розробляється в цілому на повний розвиток будови, в тому числі по чергах будівництва з можливим визначенням пускових комплексів.

6.1.6. Розділи проекту будівництва, які виконуються субпідрядними проектувальниками за окремими договорами, укладеними з генпроектувальником, скріпляються підписом та печаткою проектувальника в установленому порядку і входять до складу проекту будівництва, за якість якого в цілому несе відповідальність генпроектувальник згідно з законодавством.

Субпроектувальники несуть відповідальність перед генпроектувальником за якість відповідних розділів проекту будівництва.

6.2. Основні завдання стадій проектної документації

6.2.1. Склад, зміст, порядок оформлення стадій проектування ТЕО, ТЕР, ЕП, П, РП, РД визначаються відповідно до вимог державних будівельних норм "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва" ДБН А.2.2-3-2004.

6.2.2. Під час розроблення ескізного проекту (далі — ЕП) та визначення його складу слід керуватись Положенням про ескізний архітектурний проект, затверджений Держбудом України від 23.10.91 № 51-839/1.

6.2.3. Ескізний проект забудови (далі — ЕПЗ) є стадією проектування і розробляється для принципового визначення містобудівних, об'ємно-просторових, планувальних і техніч-

них рішень під час проектування нової забудови (реконструкції) територій сукупності окремих земельних ділянок і об'єктів на них по вулицях або кварталах площею до 50 га.

6.2.4. ЕПЗ може розроблятися як затверджувана стадія з подальшого розробкою робочої документації для забудови територій до 20 га об'єктами цивільного призначення I і II категорій складності.

ЕПЗ може розроблятися як попередня стадія проектування перед затверджуваною: для забудови територій площею 20—50 га об'єктами цивільного призначення IV і V категорій складності. В цьому разі ЕПЗ погоджується Головкивархітектурою для розробки наступної стадії проектування і реалізується генпроектувальником на замовлення забудовника.

6.2.5. ЕПЗ розробляється, якщо вихідними даними на проектування встановлений єдиний забудовник обраної території.

6.2.6. ЕПЗ розробляється в обсязі і складі згідно з відповідним Положенням, затвердженом постановою Держбуду України та Спілки архітекторів України від 23.10.01 № 51/839/1.

6.2.7. У разі необхідності в складі ЕПЗ розробляється розділ "Проект розподілу території" з визначенням меж прибудинкових територій, меж земельних ділянок для будівництва об'єктів, меж територій загального користування.

6.2.8. ПЗ є стадією проектування і розробляється, якщо вихідними даними для проектування встановлений єдиний забудовник обраної території.

Склад, зміст, порядок розроблення, погодження і затвердження ПЗ визначається державними будівельними нормами.

6.2.9. ПЗ може розроблятися як затверджувана стадія у двостадійних проектах нової забудови (реконструкції) території вулиць, кварталів площею 20—50 га об'єктами цивільного (виробничого) призначення III категорії складності, для яких за рішенням забудовника і генпроектувальника немає потреби розробляти додаткову передпроектну стадію ЕПЗ через принципову визначеність основних місто-

будівних, технічних і економічних показників. У цьому випадку після ПЗ розробляється стадія "робоча документація".

6.2.10. ПЗ може розроблятися як затверджувана стадія у тристадійних проектах нової забудови (реконструкції) території вулиць, кварталів площею до 80 га об'єктами цивільного призначення IV і V категорій складності.

У такому випадку розробленню ПЗ передують ЕПЗ, а після затвердження ПЗ розробляється робоча документація.

6.2.11. У разі необхідності в складі ПЗ розробляється розділ "Проект розподілу території" з визначенням меж земельних ділянок будівництва об'єктів, прибудинкових територій, територій загального користування.

6.2.12. РД розробляється на підставі попередньої затверджуваної стадії для безпосереднього виконання будівельних робіт.

За рішенням інвестора РД може розроблятися і до затвердження попередньої стадії проектування за умов погодження Головкивархітектурою.

6.2.13. РП є суміщеною стадією проектування, яка складається з затверджуваної частини і робочих креслень, та розробляється для архітектурно і технічно нескладних об'єктів цивільного та виробничого призначення I та II категорій складності, а також для будівництва (реконструкції) інженерних мереж за існуючих будівель або за Програмою розвитку інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва.

РП розробляється у складі згідно з ДБН А.2.2-3-2004.

Розділ 7. Погодження, експертиза

та затвердження проектної документації

7.1. Погодження проектної документації

7.1.1. В залежності від складності об'єкта містобудування Головкивархітектура розглядає матеріали проектної документації, зокрема архітектурне рішення об'єкта, генеральний план в М 1:500, схему організації рельєфу, виконану на вкопійованні із топографічного плану міста в М 1:500 із нанесенням червоних ліній, напрямків трас інженерних мереж, а також план інженерних мереж, виконаний на вкопійованні топографо-геодезичного плану М 1:2000, визначає доцільність розгляду проектної документації на архітектурно-містобудівній раді Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища (далі — архітектурно-містобудівна рада) або на секції АМР.

Архітектурно-містобудівна рада (відповідна секція АМР) розглядає передпроектні пропозиції, містобудівні і архітектурні рішення проектів будівництва (склад матеріалів наведено у додатку 2 до цих Правил) у термін не більше одного місяця з дня подачі необхідних проектних матеріалів.

7.1.2. Містобудівні та архітектурні рішення проектів погоджуються Головкивархітектурою для подальшого розроблення і затвердження проектної документації після доопрацювання архітектурних рішень за зауваженнями АМР (секції АМР) в робочому порядку (листом-погодженням з основними показниками об'єкта).

Затверджувана стадія проектування (ЕП, ЕПЗ, ТЕР, П, ПЗ) і затверджувана частина РП підлягають розгляду і погодженню у Головкивархітектурі, інших службах та ресурсопостачальних організаціях, перелік яких визначається у АПЗ та ТУ.

У разі дотримання державних норм і правил, Правил забудови м. Києва проекти погоджуються у термін не більше одного місяця з дня надання замовником проектної документації.

Головкивархітектура погоджує Генеральний план в М 1:500, схему організації рельєфу, виконану на вкопійованні із топографічного плану міста в М 1:500 із нанесенням червоних ліній, напрямком трас інженерних мереж, а також план інженерних мереж, виконаний на кресленні генерального плану М 1:2000 з напрямком трас інженерних мереж, погоджених власниками (користувачами) земельних ділянок, по яких проходять запроєктовані нові або реконструйовані інженерні мережі, план благоустрою та озеленення (додаток 2).

Інші органи державного нагляду, структурні підрозділи Київської міської державної адміністрації, міські служби та відповідні організації погоджують:

— Інститут — розробник Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року — генеральний план об'єкта в частині відповідності розміщення будівництва Генерального плану м. Києва іншій містобудівній документації; зазначене погодження оформлюється підписом відповідальної особи на кресленні генерального плану та посвідчується печаткою;

— Управління Державтоінспекції ГУ МВС України в м. Києві — генеральний план об'єкта в частині забезпечення безпеки дорожнього руху; зазначене погодження оформлюється підписом відповідальної особи на кресленні генерального плану та посвідчується печаткою;

— Головне управління культури, мистецтва та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) — генеральний план та максимальну висоту об'єкта при розміщенні об'єкта в зонах охорони пам'яток місцевого значення, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах міста Києва, а у разі реставрації, реабілітації, ремонту, пристосування пам'яток культурної спадщини місце-

вого значення — архітектурні рішення фасадів у частині дотримання вимог законодавства з охорони культурної спадщини; зазначені погодження оформлюються окремим погоджувальним листом за встановленою формою на запит замовника, а також у відповідних випадках підписом відповідальної особи на генплані (фасадах), яка скріплюється печаткою;

— Мінкультури України — генеральний план та максимальну висоту об'єкта при розміщенні об'єкта в зонах охорони пам'яток національного значення, на охоронюваних археологічних територіях, на територіях державних історико-культурних заповідників, в історичних ареалах, а у разі реставрації, реабілітації, ремонту, пристосування пам'яток культурної спадщини національного значення — архітектурні рішення фасадів у частині дотримання вимог законодавства з охорони культурної спадщини — окремим погоджувальним листом за встановленою формою на запит замовника;

— Державне управління екології та природних ресурсів в м. Києві — акти обстеження зелених насаджень, у т. ч. при розміщенні об'єкта на територіях природно-заповідного фонду; водного фонду; зазначене погодження оформлюється окремим погоджувальним листом за встановленою формою на запит замовника та посвідчується печаткою;

— "Київзеленбуд" — генеральний план та акти знесення зелених насаджень в частині знесення зелених насаджень; зазначене погодження оформлюється підписом відповідальної особи на кресленні генерального плану та посвідчується печаткою;

— Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт (СУППР) — генеральний план, схему організації рельєфу, відповідні розділи пояснювальної записки в частині забезпечення протизсувного захисту (у разі розміщення об'єкта в зсувних та зсувонебезпечних зонах, на територіях з підрізкою укосів та схилів); зазначене погодження оформлюється окремим погоджувальним листом за встановленою формою на запит замовника та підписом відповідальної особи на генплані, схемі організації рельєфу, яка скріплюється печаткою;

— власники та користувачі будинків і споруд, що підлягають знесенню, або у разі необхідності відселення (перезабудування) — в частині урахування їх майнових інтересів у формі листів-погоджень, договорів та ін.;

— територіальна проектна організація — Київський Промбудпроект — генеральний план в питаннях відповідності розміщення об'єкта схемі організації промрайону (промвузлу), іншим галузевим схемам та програмам щодо розвитку промислових територій в м. Києві; погодження оформлюється окремим погоджувальним листом;

— Міноборони, Укрaviaтранс, Укрαιοерух — максимальну висоту об'єкта, проектні рішення щодо дотримання вимог безпеки аероруку та цивільної оборони по проектах будівництва об'єктів, справжня висота яких перевищує 50 м; погодження оформлюються погоджувальними листами;

— Головне управління пожежної та техногенної безпеки МНС України в м. Києві — проектні рішення щодо дотримання вимог пожежної безпеки на відповідність наданим індивідуальним технічним вимогам у разі проектування висотних споруд; погодження здійснюється окремим погоджувальним листом на запит замовника;

— генеральна підрядна організація, якщо це передбачено завданням на проектування, — будгенплан, зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва;

— інші юридичні та фізичні особи, зазначені в АПЗ, чий законні інтереси мають бути ураховані під час здійснення будівництва і експлуатації об'єкта.

7.1.3. Проектно-кошторисна документація, розроблена у відповідності до державних норм, стандартів та цих Правил, не підлягає погодженню з органами державного нагляду крім випадків, передбачених законодавством України.

За відсутністю норм і правил на проектування окремих об'єктів запропоновані проектні рішення необхідно погодити з відповідними органами державного нагляду.

7.1.4. Документація, виконана з обґрунтованими відхиленнями від державних нормативних документів, підлягає погодженню із органами, які їх затвердили, в частині вказаних відхилень.

Відповідність проектно-кошторисної документації нормативній базі посвідчується підписом головного архітектора проекту (головного інженера проекту).

7.1.5. Робоча документація, виконана у відповідності до затвердженої стадії, погодженню не підлягає, крім робочих креслень інженерних мереж і систем.

Робочі креслення інженерних мереж і систем у складі РД або РП підлягають погодженню з міськими службами та ресурсопостачальними організаціями, які видали ТУ, якщо така вимога передбачена цими ТУ, а також у разі наявності у робочій документації відхилень від ТУ, наданих у складі вихідних даних на проектування.

7.1.6. Під час розроблення проекту реконструкції існуючого об'єкта, який є об'єктом авторського права, слід у пояснювальній записці вказувати організацію — розробника цього об'єкта, прізвища попередніх авторів та погоджувати з ними проектні рішення, що розробляються.

7.2. Комплексна державна експертиза проектів будівництва

7.2.1. Усі затверджені стадії проектно-кошторисної документації (ЕП, ЕПЗ, ПЗ, ТЕР, П, ПЗ) і затверджувана частина РП перед їх затвердженням підлягають обов'язковій комплексній державній експертизі відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.04.02 № 483 “Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення комплексної державної експертизи”.

Перелік об'єктів, проекти будівництва яких не підлягають проведенню комплексної державної експертизи, затверджується Держбудом України (додаткова інформація до Правил).

7.2.2. Комплексна державна експертиза проекту будівництва на території міста Києва, погодженого в установленому порядку, виконується спеціалізованою державною організацією — Київською міською службою Української інвестиційної експертизи (далі — служба “Київдержекспертиза”) незалежно від обсягів та джерел фінансування будівництва і форм власності інвесторів.

У разі інвестування будівництва об'єкта (будови) за межами міста Києва за рахунок коштів Київського міського та районних бюджетів комплексна державна експертиза проекту будівництва виконується відповідними територіальними службами Української інвестиційної експертизи згідно з порядком, встановленим Кабінетом Міністрів України, а експертиза кошторисної документації виконується службою “Київдержекспертиза”.

7.2.3. Комплексна державна експертиза проводиться із залученням органів державного нагляду в м. Києві з питань санітарно-епідеміологічного благополуччя населення, екології, пожежної безпеки, охорони праці та енергозбереження, а у разі розміщення потенційно небезпечних об'єктів виробничого призначення проводиться також експертиза з питань протипожежної захисту об'єктів, що можуть становити ядерну та радіаційну безпеку, із залученням органу МНС України в м. Києві.

7.2.4. Наслідком проведення державної експертизи проекту будівництва є висновок з відповідними зауваженнями та рекомендаціями щодо відповідності проекту вимогам законодавства, державним нормам, стандартам і правилам.

У разі, коли вказаними рекомендаціями встановлено окремі відхилення дозвільної документації на проектування від складу проекту, такі відхилення приводяться у відповідність до законодавства, державних норм в установленому порядку.

7.2.5. Загальний термін проведення комплексної державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва не повинен перевищувати 45 календарних днів. У випадках, передбачених законодавством, термін може бути продовжений до 120 календарних днів.

7.3. Затвердження проектів будівництва

7.3.1. Порядок затвердження проектів будівництва затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.04.02 № 483.

7.3.2. Затвердження проекту будівництва здійснюється в формі розпорядчого документа (наказу, розпорядження, рішення) інвестора з наведеними відповідними техніко-економічними показниками, рекомендованими позитивним висновком служби “Київдержекспертиза”.

Затверджена проектна документація разом з позитивним висновком служби “Київдержекспертиза” підлягає архівації Головкивархітектурою.

У разі відмінності основних техніко-економічних показників скоригованого за висновком Київдержекспертизи проекту від тих, що були погоджені Головкивархітектурою, затвердження та архівація проекту здійснюється за умов погодження Головкивархітектурою скоригованих техніко-економічних показників.

7.3.3. У разі необхідності внесення змін до проектного рішення після затвердження проекту інвестором приймається рішення щодо коригування проекту та його перезатвердження.

У цьому випадку замовник (забудовник) разом з генпроектувальником складає доповнення до завдання на проектування, в якому конкретно визначаються проектні рішення, що підлягають коригуванню. Доповнення до завдання на проектування затверджує інвестор.

7.3.4. У разі необхідності коригування інженерних рішень, зокрема трас інженерних мереж в межах будови та відведеної земельної ділянки, інженерного обладнання в межах визначених навантажень інвестор забезпечує розроблення відповідної змін до проекту.

Зміна інженерних рішень виконується на генплані забудови, вноситься до відповідних розділів проекту та погоджується управлінням інженерного обладнання та підготовки території Головкивархітектури і міськими службами, організаціями, які надали технічні умови.

Погоджена Головкивархітектурою зміна інженерних рішень стає невід'ємною частиною проекту і підлягає архівації разом з проектом.

7.3.5. У випадку зміни об'ємно-просторових показників будівлі затверджується стадія проекту будівництва підлягає коригуванню, погодженню, державній експертизі і перезатвердженню в установленому порядку відповідно до цих Правил.

У разі коли коригування проектних рішень стосується тільки змін внутрішнього планування без змін фасадів, але це призводить до зміни затверджених показників, коригується тільки відповідна робоча документація, яка підлягає комплексній державній експертизі, а за її позитивним висновком інвестор перезатверджує нові техніко-економічні показники, погоджені Головкивархітектурою.

Розділ 8. Будівельні роботи

8.1. Видача дозволу на виконання будівельних робіт

8.1.1. Дозвіл на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємства надається за встановленою формою, наведеною у додатку 7, за заявою замовника (забудовника), складеною за формою, наведеною у додатку 8, управлінням державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до вимог Положення “Про надання дозволу на виконання будівельних робіт”, затвердженого наказом Держбуду України від 05.12.00 № 273 та зареєстрованого Міністерством юстиції України від 25.12.00 № 945/5166.

До заяви додаються такі документи і матеріали:

- рішення Київради про надання земельної ділянки для будівництва або розпорядження Київської міської державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта містобудування;

- затверджена в установленому порядку проектна документація (у т. ч. для реєстрації — будівельний генеральний план, паспорт фасаду в двох примірниках, пояснювальна записка);

- комплексний висновок (позитивний) служби “Київдержекспертиза” або для проектів будівництва, затверджених Кабінетом Міністрів України, — центральної служби Держбуду України “Укрінвестекспертиза”;

- розпорядчий документ про затвердження проекту будівництва;

- документ, що засвідчує право власності забудовника (замовника) чи право користування (у тому числі на умовах оренди) земельною ділянкою, передбаченою для будівництва, а у разі проведення реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємств — копія документа, що посвідчує право власності на будинок (споруду) або письмова згода власника на проведення робіт;

- наказ генеральної підрайонної організації про призначення виконроба;

- наказ генерального проектувальника про ведення авторського нагляду;

- наказ замовника про ведення технічного нагляду;

- загальний журнал робіт;

- журнал авторського нагляду;

- договір підряду на будівництво між замовником та генеральним підрядником по об'єктах, що будуються за рахунок коштів державного бюджету, міського, районних у м. Києві бюджетів;

- копія договору або довідки щодо сплати пайових внесків на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва відповідно до рішення Київради від 27.02.03 № 271/431.

8.1.2. При відповідності наданої документації законодавчим і нормативним вимогам дозвіл на виконання будівельних робіт надається у встановлений термін з дня пред'явлення документів.

Дозвіл на виконання будівельних робіт видається на весь термін будівництва згідно з календарним планом, який входить до складу затвердженого проекту будівництва або договору підряду.

8.1.3. Продовження терміну дії дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється за заявою забудовника (замовника), актом технічного стану та обсягами виконаних робіт, підписаними відповідальним виконавцем (технагляд, виконроб, авторський нагляд).

У разі коли дозвіл на виконання будівельних робіт не було завчасно продовжено, таке будівництво вважається самовільним.

8.2. Основні вимоги щодо виконання будівельних робіт

8.2.1. Після отримання дозволу в управлінні державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт за зверненням замовника Головне управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном м. Києва видає ордер на порушення благоустрою, зокрема на розробку котлованів, траншей, на роботи з вертикального планування території, інші земельні роботи, встановлення обмежувальних огорож.

Ордер на вказані роботи видається на термін, визначений календарним планом у проекті організації будівництва або на підставі договору (підряду), який за обґрунтованим зверненням замовника може бути продовжений.

Зазначені роботи, що виконуються без ордера на порушення благоустрою, вважаються самовільними і підлягають зупиненню.

8.2.2. Будівельні роботи здійснюються за договором підряду, укладеним між замовником і генпідрядником відповідно до календарного плану проекту організації будівництва, затвердженого у складі проекту будівництва.

8.2.3. З метою організації будівельних робіт на будівельному майданчику генпідрядником розробляється і затверджується проект виконання робіт, який погоджується із замовни-

ком, проектувальником і субпідрядниками будівництва.

Розпочинати будівництво без затвердженого проекту виконання робіт забороняється.

8.2.4. Будівництво дозволяється розпочинати після облаштування будівельного майданчика, створення побутових умов для робітників, передачі замовником (забудовником) генпідряднику робочих креслень на перший рік будівництва зі штампом “До виробництва робіт”.

Безпека праці на будівельному майданчику забезпечується генпідрядником і контролюється відповідними органами державного нагляду.

8.2.5. Якість виконання будівельно-монтажних робіт постійно забезпечується генпідрядником і субпідрядниками, контролюється замовником, проектувальником і, в порядку вибіркового контролю, управлінням державного архітектурно-будівельного контролю.

8.2.6. Відповідність виконуваних будівельно-монтажних робіт робочим кресленням і затвердженому проекту будівництва забезпечується генпідрядником, постійно контролюється проектувальником і замовником, а також в порядку вибіркового контролю управлінням державного архітектурно-будівельного контролю, Київдержекспертизою.

8.2.7. У разі консервації об'єкта (будови) замовник (забудовник) зобов'язаний повернути управління державного архітектурно-будівельного контролю дозвіл на виконання будівельних робіт разом з розпорядчим документом замовника (забудовника) на консервацію для одержання дозволу на консервацію об'єкта з подальшим його закриттям і заборонаю робіт.

Дозвіл на поновлення робіт видається у порядку, визначеному відповідно до вимог п.п. 8.1.1.—8.1.3 цих Правил.

8.2.8. Будівельні роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємства без оформлення дозволу на виконання будівельних робіт не допускаються.

8.2.9. Оформлення договорів на подачу на об'єкти будівництва електроенергії, води, газу, тепла без дозволу на виконання будівельних робіт інспекції державного архітектурно-будівельного контролю не допускається.

Розділ 9. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

9.1. Порядок прийняття в експлуатацію

9.1.1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється згідно з Порядком прийняття до експлуатації закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.04 № 1243 “Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів” та після подання довідки щодо сплати пайових внесків на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва відповідно до рішення Київради від 27.02.03 № 271/431.

9.1.2. Експлуатація та використання об'єктів, не завершених будівництвом і не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

9.1.3. Ухвалення договорів підключення тепло-, енерго-, електро-, газо-, водопостачання на об'єкт, не завершений будівництвом і не прийнятий до експлуатації, забороняється.

9.1.4. Об'єкти виробничого призначення з чисельністю понад 50 працюючих або вартістю понад 5 млн. грн. та об'єкти житлово-громадського призначення III, IV і V категорій складності до пред'явлення їх державним приймальним комісіям попередньо приймаються робочими комісіями.

Робочі комісії призначаються з метою встановлення готовності об'єкта для пред'явлення державній комісії.

9.1.5. Робочі комісії призначаються і очолюються замовником. Після усунення недоліків і дефектів акт робочої комісії затверджується замовником, який приймає об'єкт під охорону і зберігання.

9.1.6. Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів здійснюється на підставі актів робочих комісій державними приймальними комісіями, які призначаються по об'єктах, споруджених із залученням коштів Державного бюджету України, бюджету м. Києва, коштів юридичних осіб державної власності або із залученням іноземних кредитів під гарантію Кабінету Міністрів України, в м. Києві — під гарантію Київської міської державної адміністрації.

9.1.7. Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, споруджених за рахунок позабюджетних коштів, здійснюється на підставі актів робочих комісій державними приймальними комісіями, які призначаються відповідними районними у м. Києві державними адміністраціями.

9.1.8. Державну приймальну комісію очолює представник органу, що призначив цю комісію. Датою введення в експлуатацію є дата підписання акта державної приймальної комісії органом, що призначив комісію.

9.1.9. Прийняття до експлуатації будинку з незавершеними та/або невідповідними паспорту фасадами, а також без здійснення комплексного благоустрою та озеленення прибудинкової території, передбачених проектною документацією, забороняється.

9.2. Архітектурно-технічний паспорт

9.2.1. Архітектурно-технічний паспорт (далі — АТП) об'єкта (будови) складається відповідно до Положення про архітектурно-технічний паспорт об'єкта архітектури, затвердженого наказом Держбуду України від 09.09.99 № 220 і зареєстрованого Міністерством юстиції України 23.09.99 N 643/3936, генпроектувальником на замовлення замовника (забудовника) за участю генерального підрядника і затверджується Головкивархітектурою.

9.2.2. АТП розробляється з метою забезпечення архітектурної, конструктивної, технічної та функціональної ідентифікації об'єкта (будови) і визначає архітектурні, конструктивні, технічні та функціональні властивості завершеного будівництвом об'єкта, умови його надійної експлуатації, а також вимоги щодо захисту авторських прав за формою згідно з додатком 8 до цих Правил.

АТП розробляється після завершення будівництва за результатами роботи робочої комісії і передається для роботи державній приймальній комісії.

9.2.3. У разі виявлення розбіжностей між техніко-економічними показниками і архітектурними характеристиками завершеного будівництвом об'єкта і затвердженим проектом будівництва, робочими кресленнями проектно-кошторисна документація підлягає коригуванню, погодженню, державній експертизі і повторному затвердженню у порядку, встановленому цими Правилами.

У разі необхідності АТП коригується в частині змін, внесених за зауваженнями державної комісії.

Затвердження акта державної приймальної комісії без виконання вимог цього пункту забороняється.

9.2.4. Замовник (забудовник) передає АТП, затверджений Головкивархітектурою:

- 1 примірник — організації, що експлуатуватиме об'єкт (будову);
- 1 примірник — Головкивархітектурі.

9.3. Основні організаційні заходи щодо забезпечення експлуатації об'єкта

9.3.1. Після оформлення державного акта прийняття в експлуатацію об'єкта (будови), який побудовано із залученням коштів Державного бюджету України, бюджету міста Києва, коштів юридичних осіб державної власності, замовник (забудовник) зобов'язаний за розпорядчим документом інвестора передати об'єкт для подальшої експлуатації на баланс експлуатуючої організації з усіма витратами на будівництво об'єкта (будови).

9.3.2. Після оформлення державного акта прийняття в експлуатацію об'єкта (будови), побудованого за позабюджетні кошти за інвестиційними угодами, інвестор (замовник, забудовник) разом з фізичними і юридичними особами, з якими були укладені вказані угоди, зобов'язаний оформити в Головному управлінні комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) правовстановлюючі документи на право власності на побудований об'єкт інвестування, в тому числі на вбудовано-прибудовані приміщення і приміщення нежилых поверхів.

9.3.3. Після отримання всіма учасниками інвестиційної діяльності в будівництві правовстановлюючих документів на право власності на об'єкт житлового призначення інвестор зобов'язаний передати об'єкт для подальшої експлуатації на баланс товариству власників квартир (якщо власники їх об'єдналися і зареєстрували в установленому порядку відповідне товариство) або іншій експлуатуючій організації, яка визначається розпорядженням районної у місті Києві державної адміністрації, а також власникам вбудовано-прибудованих приміщень і приміщень нежилых поверхів для забезпечення їх експлуатації з відповідними витратами на будівництво об'єкта (будови).

Після отримання всіма учасниками договірних інвестиційних відношень правовстановлюючих документів на право власності на об'єкт нежилого призначення інвестор зобов'язаний передати на баланс власникам об'єктів і окремих приміщень об'єкти з відповідними витратами на їх будівництво для забезпечення їх експлуатації.

9.3.4. Експлуатуюча організація (власник або користувач) завершеної будівництвом будівлі, яка має дозвіл на будівництво (нове будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, технічне переобладнання) будинку, державний акт прийняття в експлуатацію, документ про право власності (користування), здійснює підключення будівлі до інженерних мереж згідно з ТУ відповідних експлуатуючих організацій, затвердженим проектом.

Розділ 10. Реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів (частини споруди, будівлі), перепланування квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень

10.1. Дозвіл на проектування та реконструкцію окремих частин будівлі, споруди (у разі зміни функцій житлового приміщення на нежитлові, виробничі або навпаки, зміни техніко-економічних показників), в т. ч. на реконструкцію горіщи з влаштуванням мансард, технічного поверху, реконструкцію цокольного, першого поверхів, підвалів, влаштування окремих власних входів з вулиці до нежилых приміщень, надається розпорядженням Київської міської державної адміністрації тільки після інформування власника існуючої будів-

лі, отримання його згоди на проведення таких робіт та оформлення відповідного протоколу.

За наявності відповідних звернень від зацікавлених осіб районна у м. Києві державна адміністрація готує відповідний висновок та проект розпорядження Київської міської державної адміністрації щодо можливості здійснення реконструкції і звертається до Київської міської державної адміністрації щодо надання дозволу на проектування і реконструкцію вказаних об'єктів.

Зазначений висновок та проект розпорядження Київської міської державної адміністрації про дозвіл на проектування і реконструкцію вказаних об'єктів погоджується Головкивархітектурою, а на реставрацію, капітальний ремонт та пристосування для пам'яток культурної спадщини національного, місцевого значення також погоджується відповідно Мінкультури України, Головним управлінням культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Проектна документація на реконструкцію розробляється на підставі відповідного розпорядження Київської міської державної адміністрації про надання дозволу на проектування, реконструкцію, АПЗ, затвердженого та виданого Головкивархітектурою, інших вихідних даних, наданих відповідно до вимог розділу 3 цих Правил.

До складу вихідних даних та висновків включаються також документи, що підтверджують згоду на передбачувану реконструкцію мешканців та власників квартир, інших нежилых приміщень будинку, законні інтереси яких мають бути ураховані під час реконструкції вказаного будинку.

АПЗ на проектування реконструкції об'єктів, визначених у першому абзаці цього пункту, готується спеціально уповноваженим місцевим органом містобудування та архітектури відповідної районної у м. Києві державної адміністрації, видається та затверджується Головкивархітектурою.

Топографо-геодезичні матеріали, які додаються до АПЗ, з нанесеними червоними лініями та трасами магістральних інженерних мереж, готуються організаціями, що мають відповідну ліцензію.

Генеральний план земельної ділянки з прив'язкою відносно встановлених червоних ліній, трас інженерних мереж, елементів окремого власного входу до нежитлого приміщення, розробляється організаціями, що мають відповідну ліцензію, і погоджується Головкивархітектурою.

Проектна документація на реконструкцію об'єктів підлягає комплексній державній експертизі (крім тих, що визначені в довідковій інформації до Правил), погоджується Головкивархітектурою, іншими службами та ресурсопостачальними організаціями відповідно до вимог розділу 7 цих Правил.

10.2. Дозвіл на реставрацію, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини національного, місцевого значення надається розпорядженням Київської міської державної адміністрації на підставі висновків відповідно Мінкультури України, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), інших органів державного нагляду (див. розділ 7), які надаються в термін, що не перевищує одного місяця з дня надання всіх необхідних документів.

Ремонтно-реставраційні роботи на пам'ятках культурної спадщини національного, місцевого значення виконуються на підставі дозволу Управління державного архітектурно-будівельного контролю наданого в установленому порядку, а також дозволу відповідно Мінкультури України, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

10.3. Дозвіл на перепланування квартир та нежилых приміщень без влаштування окремого власного входу з вулиці, а також на встановлення додаткового обладнання, не визначеного проектом (антен стільникового зв'язку, побутових, фасадних кондиціонерів, витяжок), на об'єктах, не віднесені до переліку пам'яток культурної спадщини, на території адміністративних районів м. Києва надається розпорядженням відповідної районної у м. Києві державної адміністрації в термін, що не перевищує одного місяця з дня надання всіх необхідних документів.

Проектна документація на перепланування квартир та нежилых приміщень виконується на підставі такого дозволу і погоджується спеціально уповноваженим місцевим органом містобудування та архітектури відповідної районної у м. Києві державної адміністрації в установленому порядку в термін, що не перевищує одного місяця після надання документів, зазначених у п. 10.1 цих Правил.

Проектна документація на перепланування квартир та нежилых приміщень в багатоквартирних житлових будинках (нежитлових будинках) за умови дотримання існуючих архітектурно-планувальних вимог та норм, без втручання в несучі конструкції, без додаткового навантаження на перекриття, стіни, фундаменти, внутрішні джерела енергопостачання, за умови погодження в установленому законодавством порядку з відповідним місцевим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування, не підлягає комплексній державній експертизі відповідно до вимог п. 2.4. Переліку об'єктів, затвердження проектів будівництва яких у межах законодав-

ства України не потребує висновку комплексної державної експертизи (додаткова інформація до Правил).

10.4. Дозвіл на капітальний ремонт будинків, фасадів без зміни структурної побудови та існуючих елементів, покрівель, балконів, лоджій, цокольних і перших поверхів і підвалів без влаштування окремих власних входів з вулиці, без зміни будівельних габаритів, без зміни функцій житлового приміщення на нежитлові, виробничі або навпаки, капітальний ремонт горищ без влаштування мансард, опорядження фасадів (окрім об'єктів культурної спадщини) надається розпорядженням відповідної районної у місті Києві державної адміністрації в термін, що не перевищує одного місяця з дня надання всіх необхідних документів.

Проектна документація на капітальний ремонт об'єкта виконується на підставі такого дозволу районної у місті Києві державної адміністрації і погоджується спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури відповідної районної у м. Києві державної адміністрації, іншими підрозділами районної у м. Києві державної адміністрації відповідно до повноважень у термін, що не перевищує одного місяця з дня надання всіх необхідних документів.

Роботи з капітального ремонту виконуються на підставі вказаного дозволу та проектної документації, затвердженої в установленому порядку.

10.5. Роботи з опорядження фасадів, у т. ч. фарбування фасадів, виконуються на підставі вказаного дозволу райдержадміністрації та паспорту опорядження фасаду, погодженого Головкивархітектурою.

10.6. Для отримання дозволу на капітальний ремонт об'єктів, визначених п. 10.4, у т. ч. перепланування квартир та нежилых приміщень, замовник звертається з письмовою заявою до відповідної районної у м. Києві державної адміністрації.

До заяви додаються:

- документи на право власності на будівлю (приміщення);
- згода власника (співвласників) будівлі на проведення відповідних робіт;
- коротка характеристика намірів замовника щодо проведення будівельних робіт.

10.7. Утримання, ремонт, реконструкція, реставрація фасадів будинків та споруд на території м. Києва здійснюються відповідно до Порядку, затвердженого рішенням Київради від 27.11.03 № 220/1094. Контроль за станом споруд здійснює Головне управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном м. Києва.

Розділ 11. Будівництво приватних житлових будинків садибного типу, реконструкція існуючих садових будинків

11.1. Рішення Київради про затвердження проекту відведення земельної ділянки для будівництва та експлуатації приватного житлового будинку садибного типу (далі — приватного житлового будинку) одночасно є дозволом на проектування та будівництво об'єкта, підставою для отримання вихідних даних та (після затвердження проектної документації на будівництво) отримання дозволу в управлінні державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт.

11.2. Власник земельної ділянки, наданої для будівництва та експлуатації приватного житлового будинку, який в термін до двох років з дня набуття права на землю не отримав дозволу на виконання будівельних робіт в управлінні державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт, отримує такий дозвіл лише на підставі дозволу на будівництво, реконструкцію, розширення будинку приватного житлового (садового) будинку і господарських будівель на відведеній земельній ділянці, розташованій в районі садибної забудови, садів, наданого розпорядженням відповідної районної у м. Києві державної адміністрації згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 23.06.99 № 999 “Про заходи щодо запобігання порушенню містобудівного законодавства та вдосконалення порядку проектування та експлуатації житлового фонду на територіях садибної забудови м. Києва”.

11.3. На підставі рішення Київради про затвердження проекту відведення земельної ділянки для будівництва приватного житлового (садового) будинку або на підставі розпорядження районної у м. Києві державної адміністрації про дозвіл на будівництво на земельній ділянці, розташованій в районі садибної забудови, дачного будівництва, у разі наявності у забудовника права власності (оренди) на земельну ділянку власник (забудовник) звертається до спеціально уповноваженого місцевого органу містобудування та архітектури відповідної районної у м. Києві державної адміністрації щодо надання вихідних даних на проектування об'єкта в складі архітектурно-планувального завдання та топографо-геодезичних матеріалів.

11.4. Для отримання АПЗ власник (забудовник) має надати:

- дозвіл на проектування з топографо-геодезичними матеріалами відповідно до пункту 3.3.4 цих Правил.

За потреби виготовлення топографо-геодезичних матеріалів їх підготовка здійснюється у місячний термін на замовлення власника (забудовника) на договірних засадах організаціями, створеними для надання платних послуг у сфері містобудування, іншими підприємствами, установами, організаціями відповідно

до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.99 № 2328 “Про порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу”.

11.5. Технічні умови на інженерне забезпечення приватного житлового (садового) будинку власник, замовник (забудовник) отримує самостійно в міських службах, організаціях, які надають технічні умови або може доручити на договірних засадах підготовку комплексу вихідних даних у повному обсязі організації, створеній для надання платних послуг у сфері містобудування.

11.6. АПЗ на проектування приватних житлових (садових) будинків, розташованих в районах садибної забудови, готується спеціально уповноваженим місцевим органом містобудування та архітектури відповідної районної у м. Києві державної адміністрації та затверджується Головкивархітектурою.

Топографо-геодезичні матеріали, які додаються до АПЗ, з нанесеними червоними лініями та трасами магістральних інженерних мереж, готуються організаціями, що надають платні послуги у сфері містобудування та мають відповідну ліцензію.

Генеральний план земельної ділянки з прив'язкою приватного житлового (садового) будинку відносно встановлених червоних ліній, трас інженерних мереж, розробляється організаціями, що мають відповідну ліцензію, і погоджується Головкивархітектурою.

11.7. Проектна документація на будівництво приватного житлового (садового) будинку не підлягає комплексній державній експертизі за умов дотримання встановлених вимог (див. п.2.1 Переліку об'єктів, затвердження проектів будівництва яких у межах законодавства України не потребує висновку комплексної державної експертизи (додаткова інформація до Правил)).

Проектна документація на будівництво приватного житлового будинку в районах садибної забудови, садівництва погоджується місцевим органом містобудування та архітектури відповідної районної у м. Києві державної адміністрації у місячний термін після її подання.

11.8. Прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом приватного житлового (садового) будинку здійснюється державною приймальною комісією, яка призначається відповідно районною у м. Києві державною адміністрацією (без призначення робочої комісії) в порядку, що встановлюється Київською міською державною адміністрацією.

Розділ 12. Будівництво інженерних споруд, трубопроводів, комунікацій та ліній електропередачі

12.1. Проектування інженерних споруд вулично-шляхової мережі з її підземними комунікаціями, повітряних ліній електропередач, трамвайних, тролейбусних ліній з наземними технічними спорудами (опори ЛЕП, кіоски для забору проб повітря, шогли маяки для літаків, освітлювальні опори, КТП, ГРП тощо) здійснюється на підставі дозволу на проектування, наданого розпорядженням Київської міської державної адміністрації, та завдання на проектування, погодженого Головкивархітектурою.

На проектування складних об'єктів інженерних споруд (естакади, мости, пішохідні підземні та надземні переходи, станційні споруди пасажирського транспорту, енергоблоку, насосні станції, наземні ТП, РП, ГРП), які будуються як окремі об'єкти за окремими замовленнями, надається АПЗ.

12.2. Завдання на проектування інженерної споруди, яка будується як окремий об'єкт за рахунок бюджетних коштів на замовлення організації, підприємства, підприємства Київської міської державної адміністрації, Київради, відповідної районної у місті Києві державної адміністрації, погоджується Головкивархітектурою і затверджується заступником голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Завдання на проектування інженерної споруди, яка будується як окремий об'єкт на замовлення юридичної, фізичної особи за рахунок позабюджетних коштів затверджується інвестором.

12.3. Проектна документація на будівництво інженерної споруди підлягає комплексній державній інвестиційній експертизі.

12.4. Порядок будівництва об'єктів дорожньо-транспортного забезпечення, виконання земляних та будівельних робіт, прокладання та перебудови інженерних мереж і споруд встановлюється Київрадою.

12.5. Порядок будівництва об'єктів метрополітену, надання умов щодо створення технічних зон підземних мереж та споруд встановлюється Київрадою відповідно до вимог державних будівельних норм.

12.6. Дозвіл на проектування та будівництво магістральних інженерних мереж надається розпорядженням Київської міської державної адміністрації.

Розділ 13. Благоустрій та озеленення міських територій. Споруди, що зводяться тимчасово. Зовнішня реклама

13.1. Благоустрій та озеленення міських територій

13.1.1. Благоустрій та озеленення міських експлуатованих територій (далі — благоустрій) включає в себе проведення робіт з інженерної

підготовки, вертикального планування, облаштування територій вулиць, доріг, проїздів, велосипедних доріжок, озеленення та влаштування елементів дизайну міського середовища, які виконуються на замовлення підприємств, установ, організацій житлово-комунального господарства (далі — підприємства ЖКГ), інших юридичних осіб відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації.

13.1.2. Благоустрій експлуатованих територій здійснюється відповідно до ДБН 360-92* “Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень” на підставі цілової міської програми, затвердженої Київською міською державною адміністрацією, та/або затвердженої проектною документацією на виконання таких окремих видів робіт:

- інженерне забезпечення, інженерна підготовка та захист території;
- приведення території у належний санітарно-гігієнічний стан;
- створення пішохідно-транспортних комунікацій;
- ремонт та утримання будинків і споруд;
- озеленення, облаштування охоронних та рекреаційних зон;
- розміщення тимчасових споруд для обслуговування населення;
- міське обладнання (технологічне, функціональне облаштування, декоративне обладнання, запроєктоване за дизайнерськими розробками);
- ігрове та спортивне обладнання;
- встановлення освітлювального обладнання території, споруди;
- зовнішня реклама та засоби інформаційно-комунікаційних систем;
- тимчасове упорядкування територій, які втратили первісне функціональне призначення;
- оформлення та благоустрій будівельних майданчиків та об'єктів незавершеного будівництва.

13.1.3. Благоустрій включає в себе такі елементи: різноманітні види обладнання, облаштування та устаткування, засоби оформлення, тимчасові споруди, монументально-декоративні витвори, декоративні, технологічні, планувальні, конструктивні засоби, рослинні компоненти, різні види устаткування та оформлення, малі архітектурні форми, комунікаційні системи тощо, які використовуються як складові комплексного благоустрою і мають певні характеристики.

13.1.4. Проекти благоустрою та озеленення міських територій, паспорти на опорядження та колористичне вирішення фасадів, зовнішнє архітектурне освітлення об'єктів та території виконуються за розпорядженням районної у м. Києві державної адміністрації і погоджуються Головкивархітектурою в установленому порядку.

Такі проекти і паспорти також виконуються у складі проектної документації на будівництво об'єкта.

13.1.5. Порядок, вимоги та особливі умови проектування благоустрою, отримання ордера на виконання окремих робіт з благоустрою встановлюється Київською міською державною адміністрацією.

13.2. Споруди, що зводяться тимчасово

13.2.1. Споруди, що зводяться тимчасово, можуть бути:

- інвентарними, що зводяться на період проведення довготривалих будівельних робіт;
- декоративно-технологічними, що зводяться під час благоустрою території для організації міського середовища та забезпечення необхідних експлуатаційних характеристик і вимог;

— функціональними, що зводяться для забезпечення обслуговування населення та здійснення окремих функцій господарської діяльності підприємств, установ, організацій.

13.2.2. До функціональних споруд, що зводяться тимчасово для забезпечення обслуговування населення та здійснення окремих функцій господарської діяльності підприємств, установ, організацій (далі — тимчасові споруди) належать такі, що встановлюються із проведенням монтажних або будівельно-монтажних робіт без улаштування заглиблених фундаментів та/або підземних приміщень, а також із застосуванням конструкцій, що легко монтуються, демонтуються та можуть бути передислоковані на інше місце.

Тимчасові споруди зводяться не вище одного поверху.

13.2.3. Тимчасові споруди (павільйони, малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності) розміщуються на термін, визначений договором оренди земельної ділянки, проектом (паспортом) і використовуються для забезпечення функцій об'єктів обслуговування населення на період до використання території для будівництва капітальної споруди відповідного функціонального призначення або благоустрою території з відновленням її функціонального використання.

13.2.4. За габаритами та експлуатаційними характеристиками тимчасові споруди відповідно до вимог постанов Кабінету Міністрів України розподіляються на малі архітектурні форми площею до 20 кв. м (далі — МАФ) (від 30.03.94 № 198 “Про затвердження єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць”), збірно-розбірні комплекси і павільйони з площею забудови від 20 до 300 кв. м (від 08.02.95 № 108 “Про Порядок заняття торговельною діяльністю і правила торговельного обслуговування населення”, від 04.12.02 № 946/7234 “Про введення в дію Правил пожежної безпеки на ринках Укра-

їни”). При цьому мається на увазі, що торгівля у кіоску здійснюється назовні (усередині перебувають лише продавці), а павільйон має закриті приміщення для перебування відвідувачів.

13.2.5. Земельні ділянки для розміщення та обслуговування МАФ загальною площею до 20 кв. м, розміщення сезонних майданчиків закладів громадського харчування та сезонної торгівлі без права забудови площею до 100 кв. м надаються в оренду на термін до трьох років відповідно до рішення Київради від 08.06.00 № 164/885 “Про передачу окремих повноважень районним в м. Києві радам з питань регулювання земельних відносин”.

Рішення відповідної районної ради про надання земельної ділянки для розміщення МАФ є підставою для отримання АПЗ та інших вихідних даних на проектування об’єкта або розроблення паспорта прив’язки у разі застосування типових МАФ, погоджених Головкивархітектурою.

На підставі рішення Київради надаються земельні ділянки для встановлення тимчасових споруд з площею забудови від 20 до 300 кв. м з терміном оренди до п’яти років. Таке рішення Київради є підставою для отримання АПЗ на проектування об’єкта.

13.2.6. На звернення замовника (відділу містобудування та архітектури районної в м. Києві державної адміністрації) Головкивархітектура на підставі матеріалів містобудівного кадастру визначає необхідність надання АПЗ та обсяг проектних матеріалів для проектування тимчасової споруди або можливість оформлення паспорта прив’язки МАФ, конструкції ОЗР з урахуванням наміру замовника.

АПЗ на проектування МАФ площею до 20 кв. м, сезонного майданчика закладів громадського харчування та сезонної торгівлі без права забудови площею до 100 кв. м готується відповідним органом містобудування та архітектури районної у м. Києві державної адміністрації та затверджується Головкивархітектурою.

13.2.7. Топографо-геодезичні матеріали, які додаються до АПЗ, з нанесеними червоними лініями та трасами інженерних мереж готуються організаціями, що мають відповідну ліцензію.

Генеральний план розміщення МАФ або схема розміщення тимчасової пересувної споруди відносно встановлених червоних ліній, трас інженерних мереж, благоустрою та інженерного забезпечення майданчика в М 1:500, паспорт опорядження фасадів тимчасової споруди, проектна документація на будівництво тимчасових споруд розробляються організаціями, що мають відповідну ліцензію, і погоджуються Головкивархітектурою, місцевими органами містобудування та архітектури районних у м. Києві державних адміністрацій.

13.2.8. Дозвіл на розміщення тимчасових споруд готується відділом містобудування та архітектури районної у м. Києві державної адміністрації на підставі договору оренди земельної ділянки, укладеного в установленому порядку, паспорта прив’язки об’єкта з відображенням благоустрою та інженерного забезпечення майданчика в М 1:500, інших матеріалів та надається Головкивархітектурою.

13.2.9. Дозвіл на розміщення МАФ чинний протягом терміну оренди земельної ділянки.

Після завершення терміну оренди земельної ділянки продовження договору оренди відбувається на підставі відповідного рішення Київради (для МАФ — районної у м. Києві ради) за наявністю висновків відповідних служб згідно із Земельним кодексом України.

13.2.10. Проектна документація на будівництво тимчасової споруди (паспорт прив’язки МАФ) погоджується Головкивархітектурою для застосування протягом терміну оренди земельної ділянки.

У разі прийняття рішення про продовження терміну оренди земельної ділянки Головкивархітектурою можуть бути встановлені вимоги щодо модернізації або заміни застарілих типів тимчасових споруд, зовнішнього опорядження тимчасової споруди, благоустрою земельної ділянки з урахуванням змін у містобудівній ситуації, державних норм і правил.

13.2.11. Термін продовження оренди земельної ділянки для розміщення збірно-розбірних комплексів і павільйонів, МАФ в місцях, не передбачених для такого розміщення містобудівною документацією, не повинен перевищувати п’яти років.

Вияток можуть становити кіоски з продажу друкованих видань, сувенірів, квітів, морозива та прохолоджувальних напоїв, для надання послуг з дрібного ремонту (взуття, годинники), “Міськдовідка”, торговельне обладнання для сезонного продажу (літні майданчики) у разі відсутності інвестиційних пропозицій щодо забудови вказаної території, а також кіоски та павільйони для здійснення окремих функцій господарської діяльності підприємств, розташовані в межах земель, що перебувають у власності (постійному користуванні, довгостроковій оренді) зазначених підприємств, для здійснення основної господарської діяльності за цільовим призначенням та кіоски, збірно-розбірні комплекси, павільйони в межах територій ринків, визначених в установленому порядку.

13.2.12. Модернізація або заміна застарілих типів тимчасових споруд відбувається за розпорядженням, відповідної районної у м. Києві державної адміністрації, прийнятим за поданням органів містобудування та архітектури або за власним бажанням суб’єкта підприємницької діяльності на підставі внесення відповідних змін до АПЗ, отримання скоригованого паспорта прив’язки МАФ або коригування проектної документації.

13.2.13. Будівельно-монтажні роботи по зведенню збірно-розбірних комплексів і павільйонів здійснюються відповідно до цих Правил на підставі проекту, погодженого Головкивархітектурою.

Погодження проектних матеріалів на розміщення павільйонів здійснюється Головкивархітектурою за наявності у замовника договору оренди земельної ділянки, затвердженого АПЗ, висновків міських служб та матеріалів бази даних містобудівного кадастру.

13.2.14. Після завершення терміну використання земельної ділянки орендар зобов’язаний відновити благоустрій її території за власні кошти.

Контроль за виконанням цих вимог здійснює Головне управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

13.3. Зовнішня реклама

13.3.1. Дозвіл на розміщення ОЗР надається розповсюджувачу зовнішньої реклами Київської міської державної адміністрації за встановленою Кабінетом Міністрів України формою відповідно до проектної документації, розробленої згідно з АПЗ, наданим в установленому порядку (паспорт на розміщення ОЗР).

Робочий орган інформує Головкивархітектуру про необхідність надання АПЗ на розміщення ОЗР або на погодження проектної документації з урахуванням наміру розповсюджувача зовнішньої реклами стосовно складності спеціальної конструкції.

13.3.2. Головкивархітектура надає робочому органу та розповсюджувачу зовнішньої реклами відповідне АПЗ або мотивовану відмову щодо можливості розміщення ОЗР.

Підставою для надання АПЗ є лист робочого органу.

13.3.3. Підприємства, установи, організації, які мають відповідну ліцензію, розробляють на підставі договору з розповсюджувачем зовнішньої реклами проект або паспорт розміщення ОЗР у складі: фотографічного знімка місцевості, де планується розташування ОЗР; комп’ютерного макета розміщення ОЗР (для фасадних конструкцій — паспорта опорядження фасаду); кольорового ескізу та конструктивних рішень ОЗР (для фасадних конструкцій — з прив’язкою до елементів фасаду), а також чинні топографо-геодезичні матеріали в М 1:2000 та М 1:500 з прив’язкою місця розташування наземної конструкції та визначенням обсягів благоустрою прилеглої території.

Для розміщення комплексів ОЗР згідно з адресною програмою розробляється та погоджується Головкивархітектурою схема розміщення ОЗР у М 1:2000 з урахуванням бази даних робочого органу.

У проектній документації визначаються оптимальні відстані від ОЗР до стін та вікон житлових будинків, проїжджої частини, пішохідних доріжок з урахуванням усунення небезпеки незручностей для населення, безпеки транспортного руху (у т. ч. в темний час доби), які погоджуються Головкивархітектурою.

Для розміщення складних фасадних і дахових установок розповсюджувач зовнішньої реклами забезпечує на договірних засадах також проведення технічного обстеження конструкції будинку та отримання висновків експертів щодо можливості розміщення цієї установки.

13.3.4. Дозвіл на встановлення ОЗР з відповідними проектними матеріалами погоджується Головкивархітектурою; власником місця розміщення ОЗР або уповноваженим ним органом (особою); Державтоінспекцією — у разі розміщення зовнішньої реклами на перехрестях, біля дорожніх знаків, світлофорів, пішохідних переходів та зупинок транспорту загального користування; експлуатаційною організацією інженерних комунікацій, Головним управлінням культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) — у разі розміщення об’єкта ОЗР у відповідних зонах охорони пам’яток культурної спадщини; Державним управлінням екології та природних ресурсів в м. Києві — у разі розміщення об’єкта ОЗР на землях природно-заповідного, лісового, водного фонду з метою врахування вимог природоохоронного законодавства, зокрема щодо збереження місць поширення рослин та тварин, занесених до Червоної Книги України та Зеленої Книги України.

Усі служби та органи державного нагляду погоджують дозвіл на встановлення ОЗР у термін до чотирнадцяти днів з дня подання всіх необхідних документів, або надається мотивована відмова.

13.3.5. У разі необхідності проведення робіт з встановлення спеціальних конструкцій, пов’язаних з порушенням благоустрою, розповсюджувачу зовнішньої реклами необхідно отримати ордер Головного управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном м. Києва, який видається на підставі дозволу Київської міської державної адміністрації.

Підключення до мереж електричного постачання здійснюється на договірних засадах з відповідними службами міста.

13.3.6. Місця розміщення ОЗР (будинки, споруди, земельні ділянки) надаються розповсюджувачам зовнішньої реклами на підставі дозволів після укладення ними договорів на тимчасове користування місцями (для розміщення ОЗР) із власниками цих місць.

13.3.7. Дозвіл надається тимчасово строком до п’яти років і зазначається в заяві. Дозвіл

скасовується до закінчення строку дії на підставі рішення Київської міської державної адміністрації у випадках, передбачених законодавством.

13.3.8. Дія цього розділу Правил не поширюється на правовідносини, пов’язані з інформацією, яка відбиває соціальні події, інтереси політичних партій, релігійних і громадських організацій або призначена для їх підтримки. Розміщення такої інформації здійснюється на окремих конструкціях (стендах,

дошках оголошень тощо) тільки на підставі відповідного розпорядження Київської міської державної адміністрації.

13.3.9. Особливості розміщення ОЗР, регламенти та терміни надання, а також форми відповідних документів визначаються Київської міської державної адміністрації відповідно до законодавства.

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 1
до Правил забудови міста Києва,
затверджених рішенням Київради
від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

№	від
на №	від

ЛИСТ-ДОЗВІЛ на виконання проектно-вишукувальних робіт

Інвесторові

або Замовникові (забудовникові), що діє на підставі доручення Інвестора, дозволяється виконання проектно-вишукувальних робіт на нове будівництво (реконструкцію)

(найменування об’єкта, будови, комплексу)

районі м. Києва

Особливі умови проектування

Цей лист-дозвіл є підставою для розробки завдання на проектування, збирання технічних умов на приєднання об’єкта (будови) до зовнішніх міських інженерних мереж і систем, замовлення в Головкивархітектурі архітектурно-планувального завдання.

Усі витрати, пов’язані з виконанням проектно-вишукувальних робіт, після вирішення земельних відносин (погодження місця розташування, вилучення і викуп земель, надання земель у користування або власність та ін.) є комерційним ризиком інвестора (замовника) і компенсації з боку міста, його організацій, підприємств і служб не підлягають.

Термін дії листа-дозволу _____ міс.

Термін дії листа-дозволу припиняється затвердженням в установленому порядку проектної документації.

Заступник голови Київської міської держадміністрації _____
(підпис)

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 2
до Правил забудови міста Києва,
затверджених рішенням Київради
від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

Перелік графічних матеріалів проектної документації на будівництво, що погоджуються Головкивархітектурою (архітектурно-планувальна частина проекту)

1. Генеральний план М 1:500 (схема генерального плану) виконаний на вкопійованні із топографічного плану міста в М 1:500 із нанесенням червоних ліній, напрямку трас інженерних мереж.

2. Фасади з опорядженням.

3. Розрізи.

4. Плани поверхів.

5. План благоустрою та озеленення, виконаний на генплані М 1:500, фрагменти благоустрою та озеленення в М 1:100, 1:200.

6. Схема генплану в М1:2000 з напрямком трас інженерних мереж, погоджених власниками (користувачами) земельних ділянок, по яких проходять запроектовані нові або реконструйовані інженерні мережі.

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 3
до Правил забудови міста Києва,
затверджених рішенням Київради
від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

Акт-обстеження

ділянки (території) проектування нового будівництва (реконструкції) _____

назва об’єкта (будови) та його адреса)

№ _____
(дата)

Інвестор

Замовник (забудовник)

Організація, що виконує обстеження

У відповідності до рішення Київради (розпорядження, листа-дозволу) № _____ КМДА) (від _____ № _____ вкопійовання з плану міста від _____ ми, що нижче підписалися, представник інвестора (замовника) і відповідальний представник організації, що виконує обстеження, обстежили ділянку (територію) проектування за адресою _____ розглянули супутні матеріали виконавчих креслень і зйомок, встановили:

1. Наявність, функціональне призначення і характеристики будинків і споруд, розташованих в межах ділянки (території) проектування, їх власників та орендарів, ступінь експлуатації, візуальну оцінку зношеності _____

2. Будинки і споруди, розташовані на ділянках, що межують з ділянкою (територією) проектування, їх характеристика, функціональне призначення, власники, ступінь експлуатації _____

3. Відомості про зелені насадження, для багаторічних порід — кількість і діаметр стовбура _____

4. Належність ділянки (території) проектування до охоронних зон з особливим режимом _____

5. Наявність на ділянці (території) проектування пам’яток (об’єктів) культурної спадщини _____

6. Наявність на ділянці (території) проектування землекористувачів (землевласників) з відповідними правовстановлюючими документами щодо земельних відносин (за даними державного земельного кадастру)

7. Наявність щодо ділянки (території) проектування раніше виданих дозвільних документів на проектування юридичним або фізичним особам (за даними Головкивархітектури)

8. Дані про підземні мережі та споруди, розташовані в межах ділянки (території) проектування, їх технічні характеристики, ступінь експлуатації (за даними Головкивархітектури)

9. Особливі характеристики ділянки (території) проектування (необхідне виділити і пояснити) (за даними Генерального плану розвитку м. Києва, іншої затвердженої містобудівної документації):

- зсувна, зсувонебезпечна зона;
- підтоплена територія;
- просадочні ґрунти;
- вироблені території;
- насипні ґрунти;
- ненормативні розриви;
- інсоляція;
- загазованість;
- електромагнітні поля;
- інші особливості.

Від організації, що виконує обстеження

Від інвестора, замовника (забудовника)

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 4 до Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київради від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

“Погоджено”

(підпис, дата)

(прізвище і посада головного розпорядника бюджетних коштів)

“Затверджую”

(підпис, дата)

(прізвище і посада інвестора)

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ
нового будівництва (реконструкції)

(найменування об'єкта (будови), адреса, район)

1. Інвестор

2. Замовник (забудовник)

3. Джерела фінансування

4. Генпроектувальник

5. Лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації

6. Інші дозвільні документи

7. Категорія складності проектування

8. Необхідність конкурсного проектування

9. Стадійність проектування

10. Затверджувальна стадія

11. Необхідність виділення черг будівництва

12. Необхідність виділення пускових комплексів

13. Необхідність передпроектних і варіантних розробок

14. Необхідність погодження проектної документації з генпідрядником

15. Необхідність проведення інженерних вишукувань:

15.1) геодезичних

15.2) геологічних

15.3) гідрологічних

15.4) гідрометеорологічних

15.5) археологічних

15.6) радіаційних

15.7) інших

16. Техніко-економічні показники:

16.1) номенклатура і кількість продукції, що випускається

16.2) потреба в енергоносіях

16.3) потреба в транспорті

16.4) утилізація відходів

16.5) необхідність розробки оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)

16.6) склад комплексу (будови)

16.7) кількість квартир в житлових будинках, в тому числі:

1-кімнатних

2-кімнатних

3-кімнатних

4-кімнатних

5-кімнатних і більше

16.8) необхідність розміщення в нежитлових поверхах житлових будинків вбудованих і вбудовано-прибудованих приміщень, функціональне значення, показники

16.9) кількість місць у гуртожитках

16.10) орієнтовна загальна площа

16.11) кількість посадкових місць

16.12) кількість готельних номерів

16.13) кількість лікарняних ліжок

16.14) кількість місць в паркінгах

16.15) кількість відвідувань (для поліклінік)

16.16) потужність

16.17) призначення і показники комунально-побутових послуг

17. Необхідність розрахунків ефективності інвестицій

18. Вимоги щодо енергозбереження

19. Необхідність урахування:

19.1) зсувної і зсувонебезпечної зон

19.2) підтопленої території

19.3) виробленої території

19.4) просадочних ґрунтів

19.5) насипних ґрунтів

19.6) ненормативних розривів

19.7) умов інсоляції

19.8) загазованості

19.9) електромагнітних полів

19.10) інших несприятливих факторів

20. Необхідність проектування перекладки, перенесення інженерних мереж та споруд

21. Необхідність проектування зовнішнього інженерного забезпечення згідно з відповідними ТУ:

21.1) водопостачання

21.2) водовідведення

21.3) дощова каналізація

21.4) теплопостачання

21.5) гаряче водопостачання

21.6) електричне енергопостачання

21.7) газопостачання

21.8) зовнішнє освітлення

21.10) диспетчеризація

21.11) телебачення

21.12) радіофікація

21.13) цивільна оборона

21.14) безпека руху

21.15) сміттєвидалення

21.16) під'їзні шляхи

22. Необхідність проектування внутрішнього інженерного і технологічного інженерного забезпечення:

22.1) внутрішні системи і обладнання, суміщені з визначеними зовнішніми:

22.2) ліфти

22.3) кондиціювання

22.4) припливно-витяжна вентиляція

22.5) димоходи від камінів

22.6) блискавкозахист

22.7) часофікація

22.8) дахова котельня

22.9) квартирне водонагрівальне обладнання

22.10) приміщення для охорони

23. Необхідність створення умов для проживання (праці) людей з порушенням опорно-рухових функцій

24. Принципові вимоги до основних конструктивних рішень, матеріалів, несучих та огорожувальних конструкцій

25. Вимоги до благоустрою території та озеленення

26. Кошторисним розділом передбачити:

26.1) вивезення ґрунту на відстань км

26.2) вивезення сміття на відстань км

26.3) завезення з кар'єрів

26.4) пайову участь в розвиток міста

26.5) компенсацію за відселення, знесення, перенесення, перебазування будинків, мереж, споруд, зелених насаджень

27. Необхідність урахування висновків технічного обстеження будинків та споруд, що підлягають реконструкції, а також тих, що безпосередньо прилягають до будинків та споруд, що проєктуються, або перебувають у зоні впливу будівельно-монтажних робіт

28. Необхідність проведення реставраційних робіт

29. Необхідність урахування зон охорони пам'яток і об'єктів культурної спадщини та інших охоронних зон

30. Необхідність урахування умов охорони пам'яток і об'єктів культурної спадщини

31. Вимоги до проектування, що впливають з інвестиційних намірів інвестора: продаж будинків, споруд, приміщень без окремих перегородок, елементів оздоблення, внутрішнього обладнання та ін.

32. Інноваційні вимоги: новітні досягнення науки і техніки, передові технології, високоякісні матеріали, вироби і конструкції, сучасне і високоякісне інженерне і технологічне обладнання.

33. Необхідність проведення науково-дослідних і конструкторських робіт

Замовник (забудовник)

(підпис, дата)

Проектувальник (генпроектувальник)

(підпис, дата)

Примітка:

наведена форма завдання на проектування є рекомендованою, перелік вимог, вказаних у пунктах 1—33, заповнюється інвестором (замовником) вибірково залежно від функціонального призначення об'єкта за участю проектувальника.

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 5 до Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київради від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Начальник Головкивархітектури

(підпис, дата)

М. П.

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ЗАВДАННЯ
на проектування нового будівництва (реконструкції)

(найменування об'єкта (будови), адреса, адміністративний район)

1. Загальні дані

1.1. Інвестор

1.2. Замовник (забудовник)

1.3. Підстава для видачі АПЗ:

1.3.1. Завдання на проектування

1.3.2. Містобудівна документація

1.3.3. Лист-дозвіл КМДА

1.3.4. Розпорядження КМДА

1.3.5. Рішення Київради

1.4. Стадійність проектування

1.5. Стадія проектування, що підлягає затвердженню

1.6. Термін дії АПЗ

2. Містобудівні вимоги та умови проектування

2.1. Необхідність виконання передпроектних робіт

2.2. Необхідність розробки містобудівної документації

2.3. Необхідність проведення проектування на варіантній, конкурсній основі

2.4. Особливі умови проектування у зонах охорони пам'яток та в межах історичних ареалів міста Києва

2.5. Особливі умови проектування у межах санітарно-захисних та інших режимних зон охорони

2.6. Обмеження по блакитній лінії забудови

2.7. Необхідність дотримання містобудівних вимог до забудови ділянки (території); композиційні зв'язки забудови, масштаб, пластика, орієнтація та ін.

2.8. Умови проектування фасадів: реставрація, матеріали, кольорові рішення, скління та ін.

2.9. Рекомендації щодо зовнішнього дизайну: режими, освітлення, ілюмінація, підсвічування та ін.

2.10. Необхідність проектування вбудовано-прибудованих приміщень

2.11. Необхідність проектування гаражів

2.12. Необхідність створення умов для проживання (праці) людей з порушенням опорно-рухових функцій

2.13. Необхідність розроблення історико-містобудівного обґрунтування та історико-архітектурної довідки

2.14. Особливі умови проектування щодо збереження пам'яток і об'єктів культурної спадщини

2.15. Умови проектування інженерного обладнання та інженерної підготовки території

2.16. Умови проектування внутрішнього інженерного та технологічного обладнання об'єкта

2.17. Вимоги щодо благоустрою та озеленення

2.18. Необхідність проведення ландшафтної оцінки територій

2.19. Умови проектування ландшафтно-рекреаційних ділянок і територій

2.20. Інші умови та вимоги.

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Передплата на газету “Хрещатик” в усіх відділеннях зв’язку Києва та України. Вартість щоденного випуску на місяць — 5 грн. 13 коп., четвергового (з програмою ТБ) — 1 грн. 13 коп.

(ФормаУДАБК)

Додаток № 6 до Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київради від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

Начальнику управління держархбудконтролю м. Києва
Забудовника _____

(Назва, адреса, телефон, банківські реквізити)

ЗАЯВА

Прошу надати дозвіл на виконання будівельних робіт з _____

(Призначення будівельних робіт, назва об'єкта, адреса його розміщення)

Згідно з положенням про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт подаються у додатку ксерокопії правової та нормативно-технічної документації:
Документ, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою _____

(Назва документа, номер та дата його видачі)

Дозвіл на будівництво об'єкта _____

(дата та номер відповідного рішення Київради, або розпорядження КМДА)

Проектна документація розроблена _____

серія _____ № _____ ліцензія _____ дата _____

(назва проектної документації, адреса, телефон, банківські реквізити)

Проектна документація погоджена Головкиївархітектурою _____

(назва документа, номер, дата його видачі)

Комплексний висновок державної інвестиційної експертизи _____

(дата та номер висновку)

Проектна документація затверджена _____

(назва, номер, дата розпорядчого документа)

Затверджені показники _____

(склад показників згідно з ДБН А.2.2-3-97)

Будівельні роботи проводить _____

(назва, адреса, телефон, банківські реквізити генпідрядника)

серія _____ № _____ дата _____ ліцензія _____

Виконробом призначений _____

(посада, прізвище, ініціали)

Відповідальним за технічний нагляд призначений _____

наказ № _____ дата _____

(посада, прізвище, ініціали)

Відповідальним за здійснення авторського нагляду призначений _____

наказ № _____ дата _____

Строк закінчення будівельно-монтажних робіт та введення об'єкта в експлуатацію _____

(дата)

(підпис, посада прізвище, ініціали)

М. П.

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 7 до Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київради від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

Дозвіл на виконання будівельних робіт

№ _____ від _____

Виданий на виконання будівельних робіт відповідно до проектної документації, узгодженої та зареєстрованої Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища за № ____ і від _____

Будівельні роботи проводить _____

Авторський нагляд здійснює _____

Технічний нагляд здійснює _____

Основні етапи робіт, про закінчення яких замовник повідомляє управління держархбудконтролю:

1. Будівельно-монтажні роботи

Строк дії дозволу до _____

Заступник начальника управління держархбудконтролю _____

М. П.

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 8 до Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київради від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

“ЗАТВЕРДЖЕНО” (начальник Головкиївархітектури) (дата і номер) М. П.

Архітектурно-технічний паспорт об'єкта (будови)

(назва об'єкта і місце його розташування)

Генеральний проектувальник _____ (підпис керівника, дата) М. П.

Генеральний підрядник _____ (підпис керівника, дата) М. П.

Замовник (забудовник) _____ (підпис керівника, дата) М. П.

Відомості про суб'єктів інвестиційної діяльності

1. Об'єкт (будова) споруджено за проектом автора (авторів) (прізвище, ім'я, по батькові, звання, посада, місце постійної роботи головного архітектора (інженера) проекту та інших авторів, визначених документом про затвердження проекту)
2. Проектна документація розроблена:
2.1. Генеральна проектна організація (назва, юридична адреса)
2.2. Субпідрядні проектні організації (назва, юридична адреса)
3. Будівництво об'єкта (будови) здійснено:
3.1. Генеральна підрядна організація (назва, юридична адреса)
3.2. Субпідрядні організації (назва, юридична адреса)
4. Замовник та інвестор (назва, юридична адреса)
5. Документ про затвердження проектної документації
6. Обсяг виконання проекту, назва і юридична адреса власника документації, архівний номер зберігання
7. Термін зберігання проектної документації

Основні техніко-економічні характеристики об'єкта (будови)

1. Загальні технічні відомості
1.1. Призначення об'єкта (об'єктів у складі будови), потужність, місткість, пропускна спроможність, загальна кількість працюючих тощо
1.2. Дата початку будівництва
1.3. Дата завершення будівництва (прийняття в експлуатацію)
1.4. Площа ділянки (м²)
1.5. Площа забудови (м²)
1.6. Кількість поверхів (у т. ч. вбудовано-прибудованих до житлових будинків)
1.7. Конструктивна схема (система) будинку, споруди
1.8. Наявність інженерного обладнання
2. Основні техніко-економічні показники об'єкта (об'єктів у складі будови), виробничого, транспортного та іншого промислового призначення

№ п/п	Показники (потужність, продуктивність, довжина і т. ін.	Одиниця виміру	За проектом	
			Загальна (з урахуванням раніше прийнятих)	У тому числі пускового комплексу або черги
1	2	3	4	5

3. Основні техніко-економічні показники об'єкта (об'єктів у складі будови) житлово-цивільного призначення

№ п/п	Показник	Одиниця виміру	За проектом
1	2	3	4
1	Будівельний об'єм (у т. ч. підземної частини)	м³	
2	Загальна площа будинку, споруди	м²	
3	Кількість квартир (для житлового будинку) у т. ч.— одноквартирних — двох — трьох — чотирьох — п'яти і більше	од.	
4	Нормальна площа, корисна площа (для громадських будинків або споруд)	м²	
5	Вартість одиниці виміру (1 м² загальної площі, 1 м³ будівельного об'єму тощо)	грн.	
6	Витрати тепла на опалення 1 м² загальної площі	Вт/м²	

Примітка. Окремо наводяться показники вбудованих та прибудованих приміщень, приміщень нежитлих поверхів в житлових будинках, якщо такі є.

4. Основні конструктивні характеристики:

- 4.1. Основи:
4.1.1. Характерні інженерно-геологічні розрізи.
4.1.2. Тип, фізико-механічні характеристики основ.
- 4.2. Фундаменти:
4.2.1. Тип, матеріал конструкцій, загальна довжина, площа опори та міцнісні характеристики фундаментів.
- 4.3. Конструктивні елементи:
4.3.1. Зовнішні стіни (тип, матеріал, товщина, міцність, загальна площа з урахуванням вікон, вхідних і балконних дверей, тепловий опір).
4.3.2. Внутрішні несучі і самонесучі стіни (тип, матеріал, товщина, інші).
4.3.3. Перекриття (тип, матеріал, товщина, інші).
4.3.4. Покриття (тип, матеріал утеплення покриття, загальна площа, інші).
4.3.5. Сходова клітка (тип, матеріал).
4.3.6. Тип вікон, вхідних та балконних дверей, їх теплотехнічні характеристики, загальна площа _____.
- 4.4. Опорядження:
4.4.1. Тип зовнішнього опорядження, види застосованих матеріалів, елементи монументально-декоративного мистецтва, їх фізико-механічні та експлуатаційні характеристики (затверджений паспорт фасаду додається).
4.4.2. Тип внутрішнього опорядження, застосовані технології і матеріали, їх фізико-механічні та експлуатаційні характеристики.

4.5. Зовнішні інженерні мережі

- 4.5.1. Теплові мережі

(матеріал трубопроводів, загальна довжина, джерело теплопостачання, втрати тепла на 100 м довжини)

4.5.2. Мережі газопостачання

(матеріал трубопроводів, загальна довжина, діаметр, точка підключення, робочий тиск)

4.5.3. Мережі водопостачання

(матеріал трубопроводів, загальна довжина, джерело водопостачання, термічний опір стінок трубопроводів)

4.5.4. Каналізаційні мережі

(види каналізації з визначенням їх точки підключення, розміри каналів (трубопроводів), загальна довжина)

4.5.5. Електропостачання, телефонні, телекомунікаційні мережі

4.6. Інженерне обладнання будинку (споруди) _____

4.6.1. Вентиляція і кондиціювання повітря _____

4.6.2. Опалення _____

(тип, джерело енергопостачання, технологія, матеріал трубопроводу, тип нагрівальних елементів, облік тепловитрат та інші)

4.6.3. Водопостачання (холодне та гаряче) _____

(тип, матеріал водопроводів, облік витрат)

4.6.4. Система електропостачання й освітлення _____

(тип, встановлена потужність, обладнання, загальна потужність освітлювальних приладів)

4.6.5. Телефонізація, теле-, радіофікація, диспетчеризація, сигналізація _____

4.7. Ліфти та інше підйомно-транспортне обладнання (кількість, типи з визначенням вантажності)

4.8. Благоустрій прилеглої території (площа, в т. ч. під зеленими насадженнями, доріжок, дитячих майданчиків, опис планування, застосування мал. арх. форм)

4.9. Допустимі корисні навантаження

4.9.1. Ферми (балки), переkritтя

4.9.2. Переkritтя міжповерхові

4.9.3. Покриття

5. Гарантійні зобов'язання виконавців проектних і будівельних робіт

- 5.1. Генеральний проектувальник зобов'язується за повної реалізації проекту при будівництві забезпечити безпечну експлуатацію об'єкта та дотримання техніко-економічних показників у межах будівельних норм і правил, АПЗ та умов контракту.

- 5.2. Генеральний підрядник зобов'язується забезпечити гарантійні терміни експлуатації об'єкта щодо таких його частин:
- 5.2.1. Несучі конструкції _____ років.
- 5.2.2. Огороджувальні конструкції _____ років.
- 5.2.3. Зовнішнє опорядження _____ років.
- 5.2.4. Внутрішнє опорядження _____ років.
- 5.2.5. Зовнішні інженерні мережі _____ років.
- 5.2.6. Внутрішні інженерні мережі _____ років.
- 5.2.7. Сантехнічні комунікації _____ років.
- 5.2.8. Електромережі _____ років.
- 5.2.9. Благоустрій прилеглої території _____ років.
- 5.2.10. Інженерне забезпечення _____ років.

6. Особливі умови щодо експлуатації об'єкта (будови)

- Без згоди архітектора — автора проекту та Головкивархітектури забороняється змінювати:
- 6.1. Фасади, деталі фасадів (указати) _____ (указати)
- 6.2. Основні несучі конструкції або їх елементи _____ (указати)
- 6.3. Інтер'єри _____ (указати)
- 6.4. Благоустрій _____ (указати)
- 6.5. Твори монументально-декоративного мистецтва _____ (указати)
- 6.6. Функціональне призначення об'єкта (об'єктів у складі будови) і його приміщень.
- З умовами експлуатації та утримання об'єкта (об'єктів у складі будови) відповідно до архтехпаспорта ознайомився і зобов'язуюсь їх виконувати.

Замовник (забудовник)

(посада, підпис, прізвище, ім'я, по батькові)

Заступник Київського міського голови — секретар Київради В. Яловий

Додаток № 9
до Правил забудови міста Києва,
затверджених рішенням Київради
від 27 січня 2005 року № 11/2587

Зразок

Пояснювальна записка до проекту розпорядження

(назва)

- У пояснювальній записці висвітлюються такі питання:
1. Обґрунтування необхідності прийняття розпорядження.
- Зазначається підстава розроблення проекту (зокрема, на виконання актів законодавства, з власної ініціативи). Чи обумовлено розроблення проекту необхідністю врегулювання проблемного питання у тій чи іншій сфері суспільних відносин і негативні наслідки, пов'язані з цим, чи прийняття розпорядження передбачає вирішення цього питання в регіоні.
2. Мета і завдання прийняття розпорядження
- Розкриваються концептуальна ідея, покладена в основу проекту розпорядження: кінцева мета, якої планується досягти реалізацією цього розпорядження. Визначаються практичне значення і цільова спрямованість проекту.
3. Загальні характеристика та основні положення проекту розпорядження.
- Відображаються предмет правового регулювання, структура, склад і найважливіші положення проекту.
4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.
- Зазначається перелік нормативно-правових актів, що діють у даній сфері суспільних відносин, а також перелічуються не врегульовані питання і пропонується механізм їх вирішення.
- У разі потреби зазначається, які розпорядження мають бути визнані такими, що втратили чинність, а до яких повинні бути внесені зміни у зв'язку з прийняттям розробленого проекту розпорядження, а також пропозиції щодо розроблення нормативно-правових актів, необхідних для реалізації проекту розпорядження, що вноситься.
5. Фінансово-економічне обґрунтування
- Фінансово-економічне обґрунтування проекту розпорядження подається у разі, коли його реалізація потребує матеріальних та інших витрат. Наводиться розрахунок необхідних асигнувань на реалізацію розпорядження із зазначенням конкретних витрат (джерел їх покриття).
- Якщо реалізація розпорядження не потребує додаткових матеріальних та інших витрат, про це необхідно зазначити.
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття розпорядження.
- Дається оцінка впливу реалізації розпорядження на соціально-економічну ситуацію в регіоні, галузі чи на підприємстві. Загальний обсяг пояснювальної записки не повинен перевищувати чотирьох аркушів.
- (посада керівника головного розробника) _____ (підпис) _____ (ім'я та прізвище)
- Додаток № 10
до Правил забудови міста Києва,
затверджених рішенням Київради
від 27 січня 2005 року № 11/2587

Графічна частина Правил
(за матеріалами Генерального плану міста Києва та проекту
планування його приміської зони на період до 2020 року)

1. Проектний план зонування території м. Києва
2. Схема планувальних обмежень забудови та іншого використання території м. Києва (опорний стан на 2000 рік).
3. Еколого-містобудівний прогноз на 2020 рік.
4. Система загальноміських центрів.
5. Схема розвитку громадських центрів в центральній частині міста Києва.
6. Схема організації промислових та комунально-складських територій.
7. Озеленені та рекреаційні території в м. Києві.
8. Історико-архітектурний план міста Києва.
9. Історико-містобудівний опорний план міста Києва.

Додаткова інформація до Правил забудови міста Києва

Перелік законодавчих та нормативно-правових актів, які регулюють інвестиційну діяльність у сфері містобудування, охорони навколишнього середовища та культурної спадщини

1. Закони України, які регулюють містобудівну діяльність, земельні питання, охорону навколишнього природного середовища, охорону культурної спадщини

- 1) Конституція України від 28.06.96
- 2) Цивільний кодекс України від 16.01.03
- 3) Господарський кодекс України від 16.01.03
- 4) Водний кодекс України від 06.06.95
- 5) Земельний кодекс України від 25.10.01
- 6) Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища” від 25.06.91
- 7) Закон України “Про інвестиційну діяльність в будівництві” від 18.09.91
- 8) Закон України “Про природно-заповідний фонд України” від 16.06.92
- 9) Закон України “Про основи містобудування” від 16.11.92

- 10) Закон України “Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування” від 14.10.94
- 11) Закон України від 21.05.97 № 280/97-ВР “Про місцеве самоврядування в Україні”
- 12) Закон України “Про столицю України — місто-герой Київ” від 15.01.99
- 13) Закон України “Про рослинний світ” від 09.04.99
- 14) Закон України “Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення” від 24.02.94
- 15) Закон України “Про архітектурну діяльність” від 20.05.99
- 16) Закон України “Про закупівлю товарів, робіт та послуг за державні кошти” від 22.02.00
- 17) Закон України “Про планування і забудову територій” від 20.04.00
- 18) Закон України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.00
- 19) Закон України “Про тваринний світ” від 13.12.01

- 20) Закон України “Про Генеральну схему планування території України” від 07.02.02
- 21) Закон України “Про землеустрій” від 22.05.03
- 22) Закон України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” від 11.09.03
- 23) Закон України “Про Червону книгу України” від 07.02.02
- 24) Указ Президента України від 15.07.00 № 906/2000 “Про заходи щодо забезпечення підтримки та дальшого розвитку підприємницької діяльності”
- 25) Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля, ратифікована Законом України від 06.07.99 № 832-XIV.

2. Нормативно-правові акти, які регулюють порядок здійснення містобудівної діяльності, вирішення земельних питань, інвестиційної діяльності у будівництві, реконструкції, капітального ремонту

- 1) Постанова Кабінету Міністрів України 20.12.99 № 2328 “Про Порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу”
- 2) Постанова Кабінету Міністрів України від 25.10.99 № 2137 “Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів”
- 3) Постанова Кабінету Міністрів України від 20.10.00 № 1577 “Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації”
- 4) Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.02 № 483 “Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення комплексної державної експертизи”
- 5) Постанова Кабінету Міністрів України від 04.06.03 № 863 “Про затвердження Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та громадського призначення”
- 6) Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.02 № 502 “Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб”
- 7) Постанова Кабінету Міністрів України від 31.03.04 № 427 “Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів”
- 8) Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.04 № 677 “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок”
- 9) Постанова Кабінету Міністрів України від 25.08.04 № 1094 “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення”
- 10) Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.02 № 483 “Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх комплексної державної експертизи”
- 11) Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 “Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони”
- 12) Постанова Кабінету Міністрів України від 22.09.04 № 1243 “Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів”.

3. Нормативно-правові акти Київської міської ради та виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), які регулюють інвестиційну діяльність у сфері містобудування в місті Києві

- 1) Рішення Київради від 28.03.02 № 370/1804 “Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року”
- 2) Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 13.07.00 № 1158 “Про порядок відшкодування втрат зеленого господарства міста від знесення зелених насаджень та їх пересаджування у м. Києві”
- 3) Розпорядження Київського міського голови від 14.08.00 № 511-МГ “Про визначення порядку та особливостей продажу права оренди земельних ділянок в м. Києві”
- 4) Розпорядження Київського міського голови від 14.08.00 № 508-МГ “Про питання продажу земельних ділянок в м. Києві”
- 5) Рішення Київради від 14.03.02 № 313/1747 “Про затвердження Порядку набуття права на землю юридичними особами та громадянами в м. Києві”
- 6) Рішення Київради від 14.03.02 № 304/1738 “Про визначення тимчасового порядку продажу земельних ділянок в м. Києві”
- 7) Рішення Київради від 26.06.03 № 512/672 “Про порядок надання земельних ділянок у користування в м. Києві”
- 8) Рішення Київради від 27.11.03 № 220/1094 “Про затвердження Порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва”
- 9) Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 10.12.03 № 2295 “Про утворення архітектурно-містобудівної ради

при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, затвердження її складу і Положення про неї”

10) Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 21.06.04 № 1324 “Про затвердження Положення про порядок залучення інвесторів до реконструкції або реставрації житлових та нежитлових будинків у м. Києві”

11) Рішення Київради від 27.02.03 № 271/431 “Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва”

12) Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 05.12.00 № 273 “Про затвердження Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт”

13) Наказ Державного комітету України з будівництва та архітектури від 12 листопада 2003 року № 187, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 08.12.03 за № 1129/8450 “Про затвердження Переліку об'єктів, затвердження проектів будівництва яких у межах законодавства України не потребує висновку комплексної державної експертизи”

14) Розпорядження Представника Президента України від 01.03.93 № 249 “Про порядок приймання в експлуатацію об'єктів будівництва”

15) Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 04.02.80 № 125 “Про порядок виконання робіт по підземних спорудах та надземному інженерному обладнанню міста”

16) Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 23.06.99 № 999 “Про заходи щодо запобігання порушенням містобудівного законодавства та вдосконалення і порядку проектування та експлуатації житлового фонду на територіях садибної забудови м. Києва”

4. Нормативно-правові акти, які встановлюють історико-культурні, природоохоронні та санітарні обмеження щодо забудови та іншого використання окремих територій в місті Києві

- 1) Указ Президента України від 10.12.94 № 750/94 “Про створення заказників загальнодержавного значення”
- 2) Указ Президента України від 04.11.00 № 1207/2000 “Про території та об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного значення”
- 3) Указ Президента України від 21.02.02 № 167/2002 “Про території природно-заповідного фонду загальнодержавного значення”
- 4) Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.02 № 318 “Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць”
- 5) Постанова Кабінету Міністрів України від 08.05.96 № 486 “Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них”
- 6) Постанова Ради Міністрів Української РСР “ від 08.01.91 № 2 “Про зони санітарної охорони відкритих джерел централізованого водопостачання населення м. Києва”
- 7) Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 79 “Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 “Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві”
- 8) Рішення Київради від 24.10.02 № 96/256 “Про оголошення заказниками та пам'ятками природи місцевого значення природних об'єктів у м. Києві”
- 9) Рішення Київради від 23.12.03 № 334/1209 “Про створення першої черги регіонального ландшафтного парку “Голосіїв”
- 10) Рішення Київради від 26.09.02 № 24/184 “Про віднесення земель зеленої зони (зелених насаджень) розташованої між (вздовж) просп. Возз'єднання та вул. Серафимовича, до категорії земель рекреаційного призначення”
- 11) Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173 “Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів”.

5. Державні будівельні норми та державні стандарти України

8. Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень. ДБН 360-92**, перевидання ДБН 360-92* з урахуванням змін № 4 — № 10 за дозволом Держбуду України (лист від 19.03.2002 № 1/52-170)
9. Вулиці та дороги населених пунктів ДБН Б.2.3-5-2001.
10. “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва” ДБН А.2.2-3-2004.
11. “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування” ДБН Б. 1.1-4-2002.
12. “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів” ДБН Б. 1-3-97.
13. “Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Основні положення”. ДБН А.3.1-3 — 94.
14. Державний класифікатор будівель та споруд. ДК 018-2000.

Схеми до додатку № 10 не друкуються. Ознайомитися з ним можна в секретаріаті Київради