

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

## Правила забудови міста Борисполя

### ЗМІСТ

1. Загальні положення правил забудови міста Борисполя.
2. Основні вимоги щодо забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок
3. Забудова територій
4. Вихідні дані на проектування
5. Інженерні вишукування
6. Розроблення проектної документації
7. Погодження, експертиза та затвердження проектної документації
8. Будівельні роботи
9. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів
10. Реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів (частини споруди, будівлі), капітальний ремонт квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування
11. Будівництво приватних житлових будинків садибного типу, господарських споруд, садових будинків та їх реконструкція
12. Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом садових будинків, господарських будівель і споруд на території міста Борисполя
13. Будівництво інженерних споруд, трубопроводів, комунікацій та ліній електропередач
14. Благоустрій та озеленення міських територій. Споруди, що зводяться тимчасово. Зовнішня реклама
15. Встановлення пам'ятників і монументів.
16. Розгляд питань, пов'язаних з самочинним будівництвом (окрім випадків, передбачених Постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1035 «Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків

садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт» )

16-1. Розгляд питань, пов'язаних з самочинним будівництвом (випадки, передбачені Постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1035 «Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт» )

17. Розгляд питань, пов'язаних з самочинним капітальним ремонтом квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування

18. Порядок надання та зміни адреси об'єктам нерухомості у місті Борисполі.

19. Визначення термінів

Додаток 1

Додаток 2

Додаток 3

Додаток 4

Додаток 5

Додаток 6

Додаток 7

Додаток 8

Додаток 9

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 2 з 113

# 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРАВИЛ ЗАБУДОВИ МІСТА БОРИСПОЛЯ

## 1.1. *Правові основи введення та сфера дії Правил*

1.1.1. Нормативно-правовою базою місцевих правил забудови (далі Правил) є Конституція України, сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

1.1.2. До складу Правил відносяться також нормативно-правові акти ради, що визначають перелік зон на території міста Борисполя, в межах яких законодавством встановлено обмеження щодо забудови та іншого їх використання, а саме:

- умови та вимоги щодо забудови, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів, іншого використання земельних ділянок в межах кожної зони, зокрема граничнодопустимі 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 вздовж вул. Київський шлях та центральної частини міста, історичних ареалів, 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, озелених територіях загального користування, урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування і забудови територій відповідно до законодавства.

1.1.3. Застосування Правил здійснюється у відповідності до статті 22 Закону України "Про планування і забудову територій" та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, визначених Законами України: "Про місцеве самоврядування в Україні", „Про планування і забудову територій”, „Про охорону культурної спадщини”, "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя

---

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 3 з 113

населення", "Про охорону навколишнього природного середовища" з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Регіональних правил забудови Київської області, інших нормативно-правових актів, державних стандартів, норм і правил.

1.1.4. Правила – це регуляторний акт, яким встановлюється загальний для міста Бориспіль порядок планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок і є актом постійної дії. Постійна дія Правил забезпечується шляхом внесення в них доповнень та змін відповідно до кожного розділу Правил.

1.1.5. Правила є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами, що беруть участь у містобудівній діяльності на території міста, органів, що контролюють містобудівну діяльність, а також для судових органів - як підстава для вирішення спорів щодо забудови та іншого використання земельних ділянок відповідно до статті 144 Конституції України.

1.1.6. Правила затверджуються рішенням на сесійному засіданні міської ради і набувають відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73) з моменту опублікування.

Порушення вимог Правил тягне за собою відповідальність, передбачену Законом України.

## ***1.2.Завдання Правил.***

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови

- забезпечення ефективної реалізації Генерального плану міста Борисполя, детальних планів забудови територій, схем перспективного розвитку, схем ущільнення кварталів, програм, іншої містобудівної документації, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;

- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;

- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування території в межах міста Борисполя;

- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб;

---

### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

- встановлення єдиних умов і обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок:
- встановлення гранично допустимої поверховості будинків і споруд та щільність забудови;
- встановлення мінімальних відступів будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;
- вимоги до упорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;
- вимоги до озеленення та впорядкування території;
- вимоги до утримання будинків і споруд;
- перелік обмежень використання земельних ділянок ( містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних);
- інші вимоги.
- процедури здійснення контролю за дотриманням Правил;
- відповідальність за порушення Правил;
- процедури внесення доповнень та змін в Правила.

### **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.

Текстова частина Правил включає:

- загальні положення, у яких, зокрема, визначаються: мета, завдання, основні терміни, структура і зміст, порядок розроблення та затвердження, впровадження містобудівної документації та внесення до неї змін;
- 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 будівництво;

---

#### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 5 з 113

- порядок отримання вихідних даних на проектування, проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних пошукових робіт;

- порядок розроблення, погодження, експертизи та затвердження проектної документації;

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

- загальні вимоги щодо здійснення реконструкції та капітального ремонту будинків, перепланування приміщень і квартир, обладнання окремих входів в житлові та нежитлові приміщення;

- порядок оформлення самочинного будівництва;

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

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

Графічна частина Правил включає плани забудови територій міста Бориспіль, схеми планувальних обмежень забудови та іншої містобудівної документації, відповідно до затвердженого Генерального плану м. Борисполя, схіми ущільнення кварталів.

1.3.2. Відповідно до статті 12 Закону України "Про основи містобудування" та статті 22 Закону України "Про планування і забудову територій" до Правил та окремих його розділів можуть вноситися зміни та доповнення за поданням управління містобудування та архітектури міської ради, за участю постійних комісій міської ради, виконавчого комітету міської ради та його підрозділів, органів державного нагляду і затверджуються міською радою.

## **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. Борисполі

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 6 з 113

здійснюються відповідно до законодавства та Генерального плану розвитку м. Борисполя до 2025 р., затвердженого рішенням ради від 11.05.2007 року № 1139-17-V., детальних планів територій, плану червоних ліній, іншої затвердженої містобудівної документації та цих Правил.

2.1.2. Містобудівна документація з планування територій розробляється на замовлення міської ради за поданням управління містобудування та архітектури міської ради, за кошти міського бюджету із можливим залученням коштів інвесторів, інших джерел, не заборонених законодавством і затверджується міською радою.

2.1.3. Управління містобудування та архітектури міської ради розглядає і погоджує містобудівну документацію з планування територій, організовує проведення експертизи відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 N 522 "Про затвердження Порядку проведення державної експертизи містобудівної документації", подає її на затвердження раді.

Міська рада та її виконавчий комітет, як замовник містобудівної документації з планування та забудови території (частини території) міста Борисполя 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 комітету Бориспільської міської ради в межах встановлених повноважень;

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

Для цього протягом двох тижнів після прийняття рішення про розроблення відповідної містобудівної документації, місцевих правил забудови повідомляють через засоби масової інформації про початок її розроблення, а також про форму місце і строк подання фізичними юридичними особами пропозицій щодо цієї документації. Результати громадського обговорення містобудівної документації оформляються вищезазначеними органами протоколом, в якому відображається громадська думка. Громадяни і їх об'єднання, які не погодилися із запропонованими рішеннями містобудівної документації, мають право звернутися до міської ради, яка розглядає звернення у терміни, встановлені Законом України "Про звернення громадян", та надають їм обґрунтовану відповідь. Розгляд звернень з приводу суперечок і розбіжностей в ході планування територій, оперативне вирішення спірних питань та їх узгодження здійснюється постійними депутатськими комісіями до повноважень яких входить розгляд питань: розвитку та благоустрою територій, земельних відносин, архітектури,

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 7 з 113

будівництва та інвестицій. Комісії розглядають спірні питання, за результатами обговорення в місячний термін готують висновок для розгляду та прийняття радою остаточного рішення.

Затверджена радою містобудівна документація зберігається та архівується управлінням містобудування та архітектури міської ради, проєктувальником 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 управлінням містобудування та архітектури під час вибору земельних ділянок для розміщення об'єкта містобудування, підготовки висновку з питань відведення земельної ділянки, для уточнення граничних параметрів об'єкта або необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки.

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.1.1-4-2009 "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 виконується на замовлення міської ради та здійснюється за рахунок коштів інвесторів (юридичних та фізичних осіб).

Розроблення та погодження містобудівного обґрунтування забезпечується замовником за участю розробника.

Містобудівне обґрунтування погоджується управлінням містобудування та архітектури міської ради, іншими органами державного нагляду, інститутом - розробником Генерального плану міста Борисполя, в залежності від мети містобудівного обґрунтування та містобудівної ситуації згідно з вимогами ДБН Б.1.1-4-2009.

Затвержене містобудівне обґрунтування не підлягає коригуванню. При необхідності внесення змін до містобудівних умов та обмежень розробляється нове містобудівне обґрунтування.

2.1.7. Містобудівне обґрунтування містить:

а) пояснювальну записку

- вступ

- аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки
- основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують наміри забудови
- розрахунки щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови

- додатки

б) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (проект).

- текстова частина

- графічна частина: ситуаційна схема місця розташування, схема використання земельної ділянки виконана на топогеодезичній основі М1:1000 або 1:500

Підставою для розробки містобудівного обґрунтування є рішення Бориспільської міської ради.

Містобудівне обґрунтування погоджується з управлінням містобудування та архітектури, відділом земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, природоохоронним та санітарно-епідеміологічним органом та підлягає обов'язковій експертизі, громадському обговоренню та затвердженню Бориспільською міською радою.

2.1.8. Визначення принципів містобудівних рішень щодо забудови інвестиційно привабливих територій або варіантів розміщення інвестиційно привабливих об'єктів може здійснюватись на підставі відповідного рішення міської ради. При цьому розробляються передпроектні пропозиції за рахунок бюджетних та інших коштів для подальшого проведення конкурсів (тендерів, аукціонів) на право оренди та забудови таких територій і залучення інвесторів.

2.1.9. Під час проектування забудови або реконструкції житлового кварталу, промислової зони, будівництва громадського торговельно-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, інвесторами (замовниками) 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;

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 9 з 113

- благоустрій та озеленення прилеглих прибудинкових територій.

Комплексна забудова території забезпечується одним або кількома забудовниками.

В разі комплексної забудови житлового кварталу одним забудовником останній разом з розробкою проектно-кошторисної документації на будівництво першого житлового будинку в цьому кварталі, розробляє проектно-кошторисну документацію на будівництво закладів освіти, передбачених в даному кварталі.

Будівництво житлового будинку і будівництво закладу освіти інвестором проводиться одночасно.

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

2.1.10. Рішення щодо організації комплексної забудови території у визначених межах приймається виконавчим комітетом міської ради 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 може виконувати виконавчий комітет міської ради безпосередньо або делегувати їх своїм підрозділам, іншим юридичним особам в порядку, встановленому законодавством.

2.1.11. Розміщення об'єктів будівництва в кварталах (мікрорайонах) існуючої забудови здійснюється за рахунок вільних територій та за рахунок знесення існуючої забудови, які визначаються на підставі проекту реконструкції.

2.1.12. У разі прийняття рішення про розроблення детального плану території, іншої містобудівної документації з планування окремої території виконавчий комітет міської ради інформує через засоби масової інформації про розроблення містобудівної документації відповідно до статті 18 Закону України "Про планування і забудову територій".

## **2.2. Містобудівний кадастр**

2.2.1. Містобудівний кадастр призначений для забезпечення здійснення моніторингу забудови та іншого використання територій і

надання суб'єктам містобудування необхідної інформації у порядку, встановленому законодавством.

Містобудівний кадастр містить дані плану зонування або генерального плану чи детального плану, належність територій до відповідних зон, правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі, інші відомості згідно з державними будівельними нормами.

Відомості про землі в містобудівному кадастрі базуються на даних державного земельного кадастру.

Відомості про споруди в містобудівному кадастрі базуються на матеріалах топогеодезичної зйомки та технічної інвентаризації.

Містобудівний кадастр ведеться підприємствами, установами, організаціями, створеними для цього місцевими радами або їх виконавчими органами, які проводять збір, контроль, оновлення інформації по місту, ведення архівів цих даних, обслуговування запитів користувачів, узагальнення та аналіз даних по місту.

Фінансування створення та ведення кадастру здійснюється за рахунок місцевого бюджету.

2.2.2. Порядок створення і ведення містобудівного кадастру, отримання, використання розповсюдження та зберігання інформації містобудівного кадастру визначається Законом України "Про інформацію", Положенням про містобудівний кадастр населених пунктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.93 № 224, Державними будівельними нормами України ДБН Б.1-1-93 "Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів".

### ***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 плану забудови кварталу, або містобудівного обґрунтування та уточнюється під час погодження проектної документації на будівництво конкретного об'єкта і не може бути вищою 14 поверхів.

2.3.2. Відповідно до ст. 41 Повітряного кодексу України на приаеродромній території ДП «Міжнародний аеропорт «Бориспіль» запроваджено особливий режим одержання дозволу на будівництво (реконструкцію) та іншу діяльність, яка проводиться тільки за

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 11 з 113

узгодженням з власником аеродрому та з органом державного регулювання діяльності авіації та Бориспільською міською радою.

Приаеродромна територія визначена радіусом 50 км від КТА (контрольної точки аеродрому).

Розміри приаеродромної території аеродрому та обмеження висот будівель, які діють у цих територіях:

№ п/п	Назва поверхні	Розміри (км)	Обмеження висоти ( Н абс.) споруди (м)	Погодження з адміністрацією аеропорту
1	Приаеродромна територія	Радіус 50 км від КТА аеродрому	У залежності від місця знаходження та типу споруди	обов'язково
2	Внутрішня горизонтальна	Радіус 4 км від кожного торця ШЗПС	Не >180 м	обов'язково
3	Зовнішня горизонтальна	Радіус 15 км від КТА аеродрому	Не >280 м	обов'язково

Розташування та будівництво об'єктів істна висота яких складає 50 м і більше повинні узгоджуватися незалежно від місця їх розміщення.

Підприємства, установи і організації, а також громадяни, які допустили порушення правил будівництва та інші дії на приаеродромній території, зобов'язані на вимогу власника аеродрому (аеропорту) чи уповноваженої ним особи припинити будівництво чи іншу діяльність на приаеродромній території та провести у встановлений термін за свої кошти і своїми силами усунення допущених порушень.

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

2.3.4. При проектуванні і будівництві нових та реконструкції існуючих багатоповерхових житлових будинків за рішенням виконавчого комітету Бориспільської міської ради 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

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

(дитячі дошкільні заклади, поліклініки, об'єкти торгівлі, побуту, зв'язку та іншого повсякденного обслуговування мікрорайонного 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 (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Бориспіль за умови передачі цих об'єктів у власність територіальної громади міста.

2.3.5. Для забезпечення вимог щодо безперешкодного 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. У разі неможливості облаштування цих пристроїв в умовах існуючої забудови під час реконструкції існуючих будівель та споруд у проектах наводяться відповідні обґрунтування.

2.3.6. При проектуванні нових багатоквартирних та реконструкції існуючих житлових будинків передбачається улаштування замково-переговорних пристроїв на вхідних дверях будинків, спеціальних приміщень для консьєржів, дільничного інспектора, туалету на першому поверсі та ліфтів за технічними параметрами.

В залежності від містобудівної ситуації та кон'юнктури ринку, згідно з містобудівним розрахунком, нові та реконструйовані багатоквартирні житлові будинки забудовник проектує і будує з улаштуванням паркінгів (підземних або надземних) з кількістю машиномісць, не меншою за кількість квартир. Для кожного окремого житлового будинку додатково слід розміщувати автостоянки і гаражі для гостей жителів цього будинку із розрахунку одне машиномісце на п'ять квартир для нового будівництва та одне машино-місце на шість квартир при реконструкції, або бере пайову участь у будівництві паркінгів на спеціально відведених земельних ділянках, передбачених містобудівною документацією.

Крім цього, забудовником забезпечується наявність адресного показника на будівлі та здійснюється благоустрій прилеглої території з влаштуванням майданчиків відповідно до діючих будівельних норм, а також влаштування (відновлення) під'їзних шляхів з асфальтобетонним покриттям, шириною не менше 4,5 м ( для підїзду двох машин).

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 13 з 113

2.3.7. У разі спорудження об'єкта в існуючій міській забудові інвестор (замовник) зобов'язаний до початку проектування забезпечити 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 власником 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.

2.3.8. Утримання зелених насаджень в місті Борисполі, знесення їх в необхідних випадках здійснюється відповідно до природоохоронного, санітарного та іншого законодавства з урахуванням збереження місць поширення рослин, занесених до Червоної книги України та Зеленої книги України.

Створення, реконструкція, утримання та використання озелених територій загального користування здійснюється відповідно до Закону України «Про благоустрій територій» та Правил благоустрою м. Бориспіль, затверджених рішенням Бориспільської міської ради.

2.3.9. 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.

2.3.10. Не допускається будівництво будівель та споруд на територіях зелених насаджень загального користування: парків, скверів, бульварів крім об'єктів передбачених містобудівною документацією.

2.3.11. 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.

2.3.12. В межах червоних ліній вулиць, доріг, майданів забороняється розташування об'єктів містобудування (крім транспортних споруд), облаштування ганків, східців, встановлення огорож, перепадів висот та інших перепон, окремих власних входів до нежилих вбудовано-прибудованих приміщень з вулиць.

2.3.13. Заборонити встановлення стаціонарних малих архітектурних форм та тимчасових споруд в центральній частині міста та по вул. Київський шлях, а на іншій території міста обмежити їх встановлення.

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

- об'єднувати лоджії і балкони з помешканнями квартир шляхом розбирання зовнішніх стін;
- об'єднувати квартири по вертикалі з повним або частковим розбиранням міжповерхових перекриттів;
- 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 ( за погодженням з управлінням містобудування та архітектури);
- у панельних будинках забороняються будь-які перепланування шляхом втручання у конструкції.

2.3.15. Не допускається коригування затверджених в установленому порядку проектів із збільшенням поверховості та інших параметрів громадських і багатоквартирних житлових будинків без дозволу виконавчого органу Бориспільської міської ради.

2.3.16. Забороняється встановлення індивідуальних гаражів. До осіб які, самочинно встановили гараж накладається штраф у розмірі 200 неоподаткованих мінімумів доходів громадян. При невиконанні приписів щодо демонтажу самочинно встановлених гаражів штраф накладається щомісячно.

### 3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ

3.1. Забудова територій полягає в розміщенні та здійсненні будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

Розміщення об'єктів містобудування на території м. Борисполя здійснює виконавчий орган Бориспільської міської ради шляхом надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки згідно із

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 15 з 113

затвердженою містобудівною документацією та цими Правилами забудови, при наявності правовстановлюючих документів на землю.

Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки при проектуванні і здійсненні будівництва об'єкта містобудування.

Будівництво об'єктів містобудування здійснюється згідно з вимогами законодавства та відповідно до затвердженої проектної документації, при наявності дозволу інспекції Держархбудконтролю на початок будівельних робіт (у випадку якщо такий передбачено для того виду робіт чинним законодавством).

При будівництві об'єктів - знесення (у разі потреби) існуючих будинків і споруд, зелених насаджень, а також відшкодування збитків власникам (користувачам) будинків і споруд, земельних ділянок здійснюються у встановленому законом порядку.

Будівництво об'єктів містобудування здійснюється з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд.

3.2.Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником (користувачем) за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

3.3.Замовник, який має наміри забудови, що не відповідають містобудівним умовам і обмеженням, встановленим для земельної ділянки, що перебуває у його власності або користуванні, може звернутися до виконавчого органу Бориспільської міської ради з додатковими пропозиціями та обґрунтуваннями цих намірів.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, отримані відповідно до розділу 4 є підставою для отримання інших вихідних даних для проектування об'єкту (об'єктів) забудови земельної ділянки та здійснення цього проектування.

## **4. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ**

### **4.1.Загальні відомості**

4.1.1. Вихідні дані на проектування включають містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури, завдання на проектування об'єкта архітектури, дані технічних обстежень, інші вихідні дані, що

впливають з призначення об'єкта, необхідні для його проектування та здійснення інвестиційної діяльності.

Надання вихідних даних замовнику забезпечується відповідними органами державного нагляду, підрозділами Бориспільської міської, 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).

## **4.2.Завдання на проектування**

4.2.1. Завдання на проектування об'єкта інвестування (будівництва) (далі - об'єкта) є офіційним документом інвестора, замовника (забудовника), який надається генпроектувальнику 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 1, і затверджується інвестором і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

Склад завдання на проектування залежить від особливостей об'єкта містобудування і умов будівництва.

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

4.2.3. 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 експлуатуючою організацією (оператором) разом з проектувальником, погоджується замовником (забудовником) і затверджується інвестором.

4.2.4. 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 містобудівних умов і обмежень використання земельної ділянки.

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

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

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

### 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, у тому числі водопостачання, каналізації, тепло-, електро-, газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки, а також особливих умов здійснення будівництва.

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

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

4.3.3. Замовник (збудовник) 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 (збудовника), генпроектувальника, будівельника.

4.3.4. Міськими службами та іншими відповідними організаціями на підставі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки надаються ТУ щодо забезпечення:

- водопостачання: питне, господарче, технічне, промислове, для пожежегасіння;
- водовідведення (каналізації): господарсько-побутова, промислова;
- дощової каналізації;
- теплопостачання: централізованого, від локальних джерел;
- гарячого водопостачання;

---

#### РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 18 з 113

- електричного енергопостачання;
- газопостачання;
- зовнішнього освітлення;
- телефонізації: цифрова, аналогова, стільникова, Інтернет;
- диспетчеризації;
- телебачення: кабельне, супутникове, колективного користування, Інтернет;
- радіофікації;
- цивільної оборони;
- безпеки руху;
- сміттевидалення: 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. Міські служби та організації надають технічні умови у п'ятнадцятиденний строк (робочі дні) з дня реєстрації відповідного клопотання замовника або уповноваженої ним особи, відповідно до чинного законодавства.

Порядок надання технічних умов встановлюється Кабінетом Міністрів України

4.3.6. Термін дії ТУ встановлюється міською службою або організацією, що надає ТУ, виходячи з нормативних термінів проектування і будівництва, але не менше двох років і не більше п'яти років, у разі необхідності подовжується згідно чинного законодавства.

4.3.7. 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.

4.3.8. У разі проектування висотних житлових та громадських будинків висота яких складає 50 м і більше та інших складних споруд, зазначається також перелік індивідуальних технічних умов (ІТУ), 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 управлінням пожежної та техногенної безпеки МНС України та іншими органами державного нагляду, а також надається висновок інституту «Украеропроект», узгоджується з Державіаадміністрацією України та державним міжнародним аеропортом «Бориспіль», управлінням руху «Київцентраеро».

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 19 з 113

4.3.9. Для вирішення спірних питань може створюватись погоджувальна комісія виконавчого комітету Бориспільської міської ради регламент роботи якої затверджується розпорядженням міського голови. Рішення погоджувальної комісії приймається за згодою сторін. У разі не досягнення згоди рішення погоджувальної комісії може бути оскарженим в суді.

#### **4.4. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки**

4.4.1. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс містобудівних і архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством та затвердженою містобудівною документацією.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки встановлюються на основі наявної затвердженої містобудівної документації.

4.4.2. В містобудівних умовах і обмеженнях забудови земельної ділянки визначається також перелік необхідних технічних умов, інших вихідних даних на проектування і будівництво об'єкта, що підлягають отриманню замовником, встановлюється стадійність проектування.

До містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки не можуть включатися вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень об'єкта архітектури, його внутрішнього оздоблення, інші умови і вимоги, якщо вони не встановлені законодавством, містобудівною документацією, не зумовлені необхідністю збереження існуючої забудови, довкілля і охорони пам'яток історії та культури

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки та технічні умови надаються:

- власнику/користувачу цієї ділянки;
- особі, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному земельним законодавством;
- уповноваженій ними особі (підприємству, установі, організації).

Далі - замовник.

4.4.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки та технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування є чинними до завершення будівництва цього об'єкта та дійсні протягом трьох років.

У випадку прострочення вказаного терміну поновлення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок здійснюється в такому ж порядку, як і його надання.

4.4.4. Для отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки замовник звертається до виконавчого комітету Бориспільської міської ради із відповідною заявою.

У заяві зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови.

До заяви додаються:

- засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію – для замовника-суб'єкта підприємницької діяльності, копія документа, що посвідчує фізичну особу – для замовника-громадянина, а також засвідчена нотаріально копія довіреності – для уповноваженої особи;

- засвідчена копія документу, що засвідчує право замовника на земельну ділянку (державного акту на право власності/постійного користування земельною ділянкою, договору оренди, згоди власника земельної ділянки на реалізацію наміру забудови, якщо ділянка не перебуває у власності замовника і орендується із земель приватної власності), або рішення про передачу (надання) замовнику земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному земельним законодавством. (Копії документів, що додаються до заяви засвідчуються особою, яка приймає документи);

- у разі, коли намір забудови передбачає реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, технічне переоснащення об'єкта містобудування - засвідчену копію документу, який засвідчує наявність у замовника права власності на об'єкт містобудування, а за умови відсутності такого права – засвідчену нотаріально копію документу, який засвідчує згоду власника (власників) об'єкта містобудування на проведення зазначених робіт;

- передпроектні пропозиції, виконані на топогеодезичній зйомці М 1:1000, 1:500.

Міський голова або його заступник згідно з розподілом функціональних обов'язків надає доручення управлінню містобудування та архітектури Бориспільської міської ради щодо підготовки відповідного рішення «Про надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки» та направляє відповідні матеріали для розгляду.

У випадку відповідності намірів забудови земельної ділянки Правилам забудови та іншій містобудівній документації, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради в термін 10 робочих днів (для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців) та 1 місяць (для фізичних осіб) з дня реєстрації заяви (клопотання) готує на розгляд

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 21 з 113

виконавчому комітету Бориспільської міської ради відповідне рішення та додаток до рішення (містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки).

У випадку спорудження нового об'єкту, а також реконструкції, розширенні, добудові, реставрації і капітального ремонту об'єктів, технічного переоснащення, замовник – фізична або юридична особа, яка подала заяву щодо здійснення будівництва зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Механізм сплати коштів пайової участі визначений у «Порядку пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Борисполя», затвердженого рішенням Бориспільської міської ради 03 березня 2009 року за №5493-48-V.

У разі якщо наміри забудови земельної ділянки не відповідають вимогам містобудівної документації та видам використання території, встановленими правилами забудови, державними нормами, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради протягом місяця з дня реєстрації заяви повідомляє замовника щодо цієї невідповідності та надає рекомендації стосовно можливої зміни намірів забудови земельної ділянки.

У разі якщо виконавчий комітет Бориспільської міської ради має намір забудови з власної ініціативи або з урахуванням пропозицій щодо намірів забудови вільних від забудови територій, внесених фізичними чи юридичними особами, Голова виконавчого комітету Бориспільської міської ради або його заступник згідно з розподілом функціональних обов'язків доручає міському відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Бориспільської міської ради та управлінню містобудування та архітектури Бориспільської міської ради внести пропозиції щодо добору земельних ділянок відповідно до земельного законодавства.

Добір земельних ділянок здійснюється на підставі затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, цих Правил.

4.4.5. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які готуються у складі містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта готуються і затверджуються одночасно з затвердженням містобудівного обґрунтування.

У разі, якщо замовник звернувся з заявою щодо продовження строку дії містобудівних умов та обмежень після закінчення трирічного терміну наданих під час відведення земельної ділянки містобудівних умов і обмежень інвестор, замовник (забудовник) має надати до виконавчого комітету Бориспільської міської ради:

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 22 з 113

- копію державного акту на право власності (користування) земельною ділянкою або рішення Бориспільської міської ради про надання земельної ділянки з визначеним цільовим призначенням ;

- завдання на проектування будівництва чи реконструкції об'єкт містобудування

За потреби виготовлення графічних матеріалів їх підготовка здійснюється у місячний термін на замовлення інвестора, замовника (забудовника) на договірних засадах з організаціями, які мають відповідну ліцензію.

4.4.6. Замовник, який має наміри забудови, що не відповідають містобудівній документації, звертається до Бориспільської міської ради з додатковими пропозиціями та обґрунтуванням намірів забудови, які містять пропозиції щодо доцільності (недоцільності) внесення змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, правил забудови, містобудівної документації. Виконавчий комітет Бориспільської міської ради у десятиденний строк з дня реєстрації такого звернення надає доручення відділу земельних ресурсів м. Борисполя, Бориспільському районному управлінню МНС України у Київській області, Бориспільській районній санітарно-епідеміологічній станції щодо надання відповідних висновків. Відповідні служби надають свої висновки управлінню містобудування та архітектури та копії замовнику.

Управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради протягом 10 робочих днів готує висновок, який містить пропозиції щодо доцільності або недоцільності внесення змін до містобудівної документації та надає міському голові, або його заступнику, згідно з розподілом функціональних обов'язків, для прийняття рішення про відмову у внесенні змін до містобудівної документації або про надання згоди на розроблення містобудівного обґрунтування, про що повідомляє замовника.

У разі розгляду пропозицій щодо будівництва екологічно небезпечних об'єктів, комплексів будинків і споруд різного призначення термін підготовки такого висновку управлінням містобудування та архітектури Бориспільської міської ради становить не більше 4 тижнів.

За відсутністю затверджених у складі цих Правил забудови для відповідної території м. Борисполя містобудівної документації розробляється містобудівне обґрунтування на підставі договору між забудовником та організацією – розробником.

Строк розроблення і погодження містобудівного обґрунтування, що містить містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, визначається договором і не може перевищувати трьох місяців.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, викладені в містобудівному обґрунтуванні, після його погодження,

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 23 з 113

експертизи та врахування результатів громадського обговорення в порядку, визначеному Законом, затверджуються рішенням міської ради одночасно із затвердженням містобудівного обґрунтування.

Проект рішення Бориспільської міської ради про затвердження містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта містобудування готується управлінням містобудування та архітектури Бориспільської міської ради.

4.4.7. Форма містобудівних умов та обмежень, складена з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 489 «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування», особливостей містобудівної практики м. Борисполя, наведена у додатку 2 до Правил.

#### 4.5. *Інші вихідні дані*

4.5.1. В залежності від призначення об'єкта та умов його розміщення Управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради може встановити в містобудівних умовах і обмеженнях необхідність отримання додаткових вихідних даних:

- матеріали технічних обстежень будинків і споруд, що підлягають реконструкції, а також тих, що безпосередньо межують з проєктованими 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 проєктно-кошторисної документації);

- акт обстеження (знесення, перенесення) зелених насаджень, підготовлений КП "ВУКГ»;

- документи, що підтверджують згоду мешканців, власників, орендарів на відселення (переселення) з будинків та споруд, що підлягають знесенню (перебазуванню) та/або відповідні гарантії замовника;

- схвалені управлінням містобудування та архітектури передпроєктні пропозиції, якщо такі виконувались;

- погоджене в установленому порядку містобудівне обґрунтування, якщо таке виконувалось;

- висновок центрального органу виконавчої влади в сфері охорони культурної спадщини, історико-містобудівне обґрунтування;

- дозвільні і погоджувальні документи на застосування газу для проєктування котельних установок;

- протокол міжвідомчої комісії з теплопостачання по об'єктах з автономними джерелами теплопостачання;

---

#### РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 24 з 113

- за необхідності акт обстеження земельної ділянки, складений за формою, наведеною у додатку 3;
- інші документи, необхідні для розроблення проекту.

## 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 генпроектувальником або замовником та відображаються у завданні на проектування або в технічному завданні, яке затверджується замовником.

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

5.4. Крім основних видів інженерних вишукувань (топографо-геодезичних, геологічних, влаштувань пробних куців 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, погоджуються управлінням містобудування і архітектури та розвитку інфраструктури КОДА та із землекористувачами (за потреби).

Виконавці робіт (замовник) 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 управління містобудування та архітектури 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 1:1000, 1:500 та надаються на платній основі інвестору, замовнику (забудовнику) в установленому порядку.

5.9. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань М 1:1000, 1:500, 1:200, що не мають штампів відповідних служб архітектури про їх погодження; про нанесення червоних ліній, технічних коридорів інженерних мереж, проектних меж ділянки (території) та штампа управління земельних ресурсів щодо нанесених меж відведення земельної ділянки, вважаються недійсними. Розроблення проектів з використанням таких матеріалів не допускається.

5.10. 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 архітектурою, управлінням земельних ресурсів, Головним управлінням геодезії, картографії та кадастру Мінекобезпеки України за рахунок коштів інвестора, замовника (забудовника).

## **6. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

### **6.1. Загальні вимоги**

6.1.1. Проектна документація на будівництво об'єкта розробляється відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови відповідної території згідно з вихідними даними на проектування з дотриманням державних стандартів, норм і правил, цих Правил.

6.1.2. При складанні містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради спільно із замовником може уточнювати назву об'єкта містобудування.

Повна назва проектно-кошторисної документації і об'єкта містобудування (далі - назва будови) 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 в залежності 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	ЕП РД	Двостадійний ескізний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта цивільного призначення
I, II	ЕПЗ РД	Двостадійний ескізний проект нової забудови (реконструкції) території кварталу або вулиці об'єктами цивільного призначення

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

I, II	ТЕР РД	Двостадійний техніко-економічний розрахунок нового будівництва (реконструкції) об'єкта (будови) виробничого призначення
III	П РД	Двостадійний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта цивільного (виробничого) призначення
III	ПЗ РД	Двостадійний проект нової забудови (реконструкції) території кварталу або вулиці об'єктами цивільного (виробничого) призначення
IV, V	ЕП П РД	Тристадійний проект нового будівництва (реконструкції) об'єкта (будови) цивільного призначення
IV, V	ЕПЗ ПЗ РД	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	ЕП П РД	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, споруд
	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 містобудівними умовами та обмеженнями. 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.

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

## **6.2. Основні завдання стадій проектної документації**

6.2.1. Склад, зміст, порядок оформлення стадій проектування ТЕО, ТЕР, ЕП, П, РП, Р 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, затвердженим Держбудом України від 23.10.91 N 51-839/1.

6.2.3. Ескізний проект є стадією проектування і розробляється для принципового визначення містобудівних, об'ємно-просторових, планувальних і технічних 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. ЕП може розроблятися як затверджувана стадія з подальшою розробкою робочої документації. ЕП також може розроблятися як попередня стадія проектування перед затверджуваною. В цьому разі ЕП погоджується Містобудівною радою для розробки наступної стадії проектування. У разі необхідності в складі ЕП розробляється розділ "Проект розподілу території" з визначенням меж прибудинкових територій, меж земельних ділянок для будівництва об'єктів, меж територій загального користування.

6.2.5. 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.

6.2.6. ПЗ може розроблятися як затверджувана стадія у двостадійних проектах нової забудови (реконструкції) території вулиць, кварталу 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 містобудівних, технічних і економічних показників.

У цьому випадку після ПЗ розробляється стадія "робоча документація" (Р).

6.2.7. ПЗ може розроблятися як затверджувана стадія у тристадійних проектах нової забудови (реконструкції) території вулиць,

кварталу 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.

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

6.2.9. Р розробляється на підставі попередньої затвердженої стадії для безпосереднього виконання будівельних робіт.

За рішенням інвестора Р може розроблятися і до затвердження попередньої стадії проектування за умов погодження управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради

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

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

## **7. ПОГОДЖЕННЯ, ЕКСПЕРТИЗА ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

### **7.1. Погодження проектної документації**

7.1.1. Проектна документація підлягає погодженню на стадіях техніко-економічних обґрунтувань інвестицій, ескізних проектів, проектів та робочих проектів об'єкта.

7.1.2. Для погодження проектної документації, замовник подає комплект даної документації (погодження проектної документації організаціями зазначеними у містобудівних умовах та обмеженнях та у п. цих Правил) до управління містобудування та архітектури міської ради для отримання попереднього висновку головного архітектора міста.

7.1.3. В залежності від складності об'єкта містобудування архітектура розглядає матеріали проектної документації, зокрема архітектурне рішення об'єкта, генеральний план в М 1:500, схему організації рельєфу, виконану на вкопюванні із топографічного плану міста в М 1:500 із нанесенням червоних ліній, напрямків трас інженерних мереж, а також план інженерних мереж, виконаний на вкопюванні топографо-геодезичного плану М 1:2000, визначає доцільність розгляду проектної документації на

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 30 з 113

архітектурно-містобудівній раді управління містобудування та архітектури виконкому (далі - архітектурно-містобудівна рада).

Архітектурно-містобудівна рада розглядає передпроектні пропозиції, містобудівні і архітектурні рішення проектів будівництва (склад матеріалів проекту наведено у додатку 4 до цих Правил) у термін не більше одного місяця з дня подачі необхідних проектних матеріалів.

7.1.4. Містобудівні та архітектурні рішення проектів погоджуються архітектурою для подальшого розроблення і затвердження проектної документації після доопрацювання архітектурних рішень за зауваженнями Архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку (листом-погодженням з основними показниками об'єкта). Затверджені стадії проектування (ЕП, ЕПЗ, ТЕР, П, ПЗ) і затверджувана частина РП підлягають розгляду і погодженню в управлінні містобудування та архітектури, інших службах та організаціях, перелік яких визначається у містобудівних умовах та обмеженнях та ТУ.

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

Управління містобудування та архітектури міської ради погоджує Генеральний план забудови 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, схема в М 1:2000 з напрямком трас інженерних мереж, погоджених власниками (користувачами) земельних ділянок, по яких проходять запроектовані нові або реконструйовані інженерні мережі, план благоустрою та озеленення.

Інші органи державного нагляду, структурні підрозділи виконавчого комітету ради, міські служби та відповідні організації погоджують:

- інститут-розробник Генерального плану - генеральний план забудови території в частині відповідності розміщення будівництва Генеральному плану іншій містобудівній документації; зазначене погодження оформлюється підписом відповідальної особи на кресленні генерального плану та посвідчується печаткою або окремим погоджувальним листом;

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

- управління культури виконкому - 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

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 31 з 113

міста Борисполя, а у разі реставрації, реабілітації, ремонту, пристосування пам'яток культурної спадщини місцевого 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;

- відділ екології та природних ресурсів - 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. 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;

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

- управління пожежної та техногенної безпеки МНС України - 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 містобудівних умовах та обмеженнях, чий законні інтереси мають бути ураховані під час здійснення будівництва і експлуатації об'єкта.

7.1.5. 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).

7.1.6. 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 організаціями, які видали ТУ.

7.1.7. 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 підлягають обов'язковій комплексній державній експертизі відповідно до чинного законодавства.

Перелік об'єктів, проекти будівництва яких не підлягають проведенню комплексної державної експертизи, затверджено Наказом Мінрегіонбуду України від 08.04.2009 № 145 «Про затвердження Переліку об'єктів, для затвердження проектів будівництва яких комплексний висновок державної експертизи».

7.2.2. Комплексна державна експертиза проекту будівництва на території міста Борисполя, погодженого в установленому порядку, виконується спеціалізованою організацією, яка має ліцензію на виконання даного виду робіт - незалежно від обсягів та джерел фінансування будівництва і форм власності інвесторів.

7.2.3. Комплексна державна експертиза проводиться із залученням органів державного нагляду в м. Бориспіль 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 протиаварійного захисту об'єктів, що можуть становити ядерну та радіаційну безпеку, із залученням органу МНС України.

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.

7.2.5. У разі необхідності внесення змін до проектного рішення після затвердження проекту інвестором замовником, забудовником) приймається рішення щодо коригування проекту та його перезатвердження. У цьому випадку замовник (збудувник) 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.

7.2.6. 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 зміни до проекту.

Зміна інженерних рішень виконується на генплані забудови, вноситься до відповідних розділів проекту та погоджується управлінням містобудування та архітектури і міськими службами, організаціями, які надали технічні умови.

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

7.2.7. У випадку зміни об'ємно-просторових показників будівлі затверджувана 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 (замовник, забудовник) перезатверджує нові техніко-економічні показники, погоджені архітектурою.

7.2.8. 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.

7.2.9. 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.

7.2.10. Порядок затвердження проектів будівництва затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 N 1269 «Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи».

## 8. БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ

### 8.1. Загальні положення

Дозволи на виконання підготовчих робіт та на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємства надається інспекцією Держархбудконтролю за заявою замовника (забудовника), складеною за формою, відповідно до вимог Закону України «Про планування і забудову територій», Постанови Кабінету Міністрів України від 30.09.2009 № 1104 «Деякі питання надання дозволів на виконання підготовчих і будівельних робіт» .

#### 8.1.1. Дозвіл на виконання підготовчих робіт.

8.1.1.1. Для організації будівництва та підготовки будівельного майданчика до початку виконання будівельних робіт з будівництва об'єкта замовник може отримати дозвіл на виконання підготовчих робіт.

8.1.1.2. Замовник для одержання дозволу на виконання підготовчих робіт подає до інспекції Держархбудконтролю письмову заяву, до якої додаються:

- документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;
- містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, отримані в установленому законом порядку;
- проект виконання підготовчих робіт, погоджений та затверджений відповідно до вимог державних будівельних норм;
- документ про призначення відповідальних виконавців підготовчих робіт.

8.1.1.3. Розгляд заяви, прийняття рішення про видачу дозволу на виконання підготовчих робіт або про відмову в його видачі, видача та реєстрація дозволу на виконання підготовчих робіт (або відмова в його видачі) інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю здійснюються протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

8.1.1.4. Дозвіл на виконання підготовчих робіт видається на строк не більше одного року.

8.1.1.5. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю одночасно з видачею дозволу на виконання підготовчих робіт зобов'язані письмово інформувати виконавчий комітет Бориспільської міської ради про видані дозволи на виконання підготовчих робіт.

8.1.1.6. Приступати до виконання підготовчих робіт замовнику та підряднику дозволяється не раніше ніж через сім календарних днів з дня отримання дозволу на виконання підготовчих робіт.

#### 8.1.2. *Дозвіл на виконання будівельних робіт.*

8.1.2.1. Замовник та підрядник для одержання дозволу на виконання будівельних робіт подають до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю письмову заяву, до якої додаються:

1) документи від замовника будівництва:

- документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;

- проектна документація на будівництво, погоджена та затверджена в установленому законодавством порядку;

- відомості про здійснення авторського і технічного нагляду;

- копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або письмова згода його власника на проведення будівельних робіт (у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єкта містобудування);

- фінансова звітність, що складається відповідно до статті 11 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні"), та копія ліцензії на провадження діяльності з надання фінансових послуг, засвідчена в установленому законом порядку (в разі здійснення будівництва, що передбачає пряме або опосередковане залучення фінансових активів від фізичних осіб);

- копія зареєстрованої проектної декларації та документ, що підтверджує її опублікування (у разі спорудження об'єктів житлового будівництва, фінансування спорудження яких здійснюється з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб);

2) документи від підрядника будівництва:

- копії установчих документів та свідоцтва про державну реєстрацію;

- копія ліцензії на виконання функцій генпідрядника будівництва об'єкта, засвідчена в установленому законом порядку;

- договір (контракт) підряду на будівництво об'єкта;

- документ про призначення відповідальних виконавців робіт;

- відомості про кваліфікацію та досвід спеціалістів, які братимуть участь у виконанні замовлення;

- пропозиції щодо залучення субпідрядників.

8.1.2.2. Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю розглядає протягом місяця з дня реєстрації заяви подані

документи та приймає рішення про надання дозволу на виконання будівельних робіт або відмову в його наданні.

8.1.2.3. Дозвіл на виконання будівельних робіт надається на строк будівництва об'єкта або на строк дії договору (контракту) підряду на будівництво об'єкта.

8.1.2.4. Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю одночасно з наданням дозволу на виконання будівельних робіт або відмовою у його наданні письмово інформує про це виконавчий комітет Бориспільської міської ради.

8.1.2.5. Після усунення недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про відмову в наданні дозволу на виконання будівельних робіт, заявник може повторно подати до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю заяву про надання такого дозволу.

8.1.2.6. Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю робить запис про наданий дозвіл на виконання будівельних робіт у журналі реєстрації наданих, скасованих (анульованих) дозволів на виконання будівельних робіт та відмови в їх наданні (далі - журнал реєстрації) та в установленому порядку вносить відповідні відомості до реєстру наданих, скасованих (анульованих) дозволів на виконання підготовчих і будівельних робіт та відмови в їх наданні (далі - реєстр).

Інформація про надані дозволи на виконання будівельних робіт вноситься до реєстру документів дозвільного характеру в установленому порядку.

8.1.2.7. Відмітка про надання дозволу на виконання будівельних робіт робиться у проектній документації на будівництво, журналі авторського нагляду та загальному журналі робіт.

8.1.2.8. У разі надання дозволу на виконання будівельних робіт подані заявником документи разом з копією дозволу на виконання будівельних робіт формуються у реєстраційну справу, якій присвоюється такий реєстраційний номер, як і дозволу на виконання будівельних робіт.

Реєстраційна справа зберігається в інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, яка надала дозвіл на виконання будівельних робіт, протягом строку будівництва об'єкта та десяти років після його прийняття в експлуатацію.

8.1.2.9. Строк дії дозволу на виконання будівельних робіт може бути продовжений за зверненням замовника не більш як на один рік.

Для продовження строку дії дозволу на виконання будівельних робіт замовник подає до інспекції державного архітектурно-

будівельного контролю заяву та оригінал дозволу на виконання будівельних робіт.

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю приймає протягом трьох робочих днів з дня надходження заяви рішення щодо продовження строку дії дозволу на виконання будівельних робіт, робить запис у журналі реєстрації та в установленому порядку вносить відповідні відомості до реєстру і повертає замовникові оригінал дозволу на виконання будівельних робіт з відміткою про продовження строку дії та одночасно інформує про прийняте рішення місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування.

8.1.2.10. У разі коли право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено будівельну організацію (генерального підрядника або підрядника), дозвіл на виконання будівельних робіт підлягає перереєстрації.

Перереєстрація дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 30.09.2009 № 1104 «Деякі питання надання дозволів на виконання підготовчих і будівельних робіт».

8.1.2.11. У разі консервації об'єкта замовник або уповноважена ним особа зобов'язана у семиденний строк після підписання акта про прийняття законсервованого об'єкта здати до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, яка надала дозвіл на виконання будівельних робіт, зазначений дозвіл та засвідчену в установленому порядку копію розпорядчого документа про консервацію об'єкта.

У разі розконсервації об'єкта замовник подає до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, яка надала дозвіл на виконання будівельних робіт, копію рішення про розконсервацію об'єкта, засвідчену в установленому порядку, та акт про технічний стан конструкцій об'єкта і можливість поновлення будівництва.

Якщо на момент поновлення будівництва підстави, відповідно до яких надано дозвіл на виконання будівельних робіт, не змінилися, такий дозвіл повертається замовникові. У разі зміни підстав, відповідно до яких надано дозвіл на виконання будівельних робіт, замовник повинен отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 30.09.2009 № 1104 «Деякі питання надання дозволів на виконання підготовчих і будівельних робіт».

8.1.2.12. Після початку виконання будівельних робіт на об'єкті замовник зобов'язаний у семиденний строк письмово повідомити про це інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю, яка надала дозвіл на виконання таких робіт.

Інформація про надання дозволу на виконання будівельних робіт (реєстраційний номер, дата видачі, строк дії дозволу, найменування та номер телефону інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, яка видала дозвіл на виконання будівельних робіт і здійснює контроль за будівництвом об'єкта) та відомості про найменування об'єкта, зображення об'єкта та його основні техніко-економічні показники, замовника, проектувальника, підрядників, відповідального виконавця робіт, відповідальних за здійснення авторського і технічного нагляду осіб розміщуються на стенді завдовжки не менш як 1,5 метра і завширшки не менш як 1 метр, що встановлюється на будівельному майданчику в доступному для огляду місці.

Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути скасовано (анульовано) за рішенням інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- подання замовником заяви про скасування (анулювання) дозволу на виконання будівельних робіт;
- видачі або перереєстрації дозволу на виконання будівельних робіт з порушенням вимог законодавства;
- наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою - підприємцем (замовником, генеральним проектувальником та генеральним підрядником);
- систематичного порушення законодавства у сфері будівництва та архітектури під час виконання будівельних робіт;
- перешкоджання проведенню посадовими особами інспекції державного архітектурно-будівельного контролю перевірок;
- коли протягом трьох місяців з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт не розпочато будівельні роботи.

У разі прийняття рішення про скасування (анулювання) дозволу на виконання будівельних робіт інспекція державного архітектурно-будівельного контролю повідомляє у десятиденний строк замовника, підрядника та виконавчий комітет Бориспільської міської ради про прийняте рішення.

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю робить запис про скасування (анулювання) дозволу на виконання будівельних робіт у журналі реєстрації та в установленому порядку вносить відповідні відомості до реєстру.

Рішення про скасування (анулювання) дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено до суду в установленому законом порядку.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 39 з 113

8.1.2.13. Виконання будівельних робіт на об'єктах без дозволу на виконання будівельних робіт або його перереєстрації, а також виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт або без належно затвердженого проекту вважається самовільним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

## **8.2. Основні вимоги щодо виконання будівельних робіт**

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

8.2.2. З метою організації будівельних робіт на будівельному майданчику генпідрядником розробляється і затверджується проект виконання робіт, який погоджується із замовником, проектувальником і субпідрядниками будівництва.

Розпочинати будівництво без затвердженого проекту виконання робіт забороняється.

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

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

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

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

8.2.6. У разі консервації об'єкта (будови) замовник (забудовник) зобов'язаний повернути інспекції 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 заборону робіт.

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

8.2.8. 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.

## **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 постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.2008 №923 "Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів".

Прийняття в експлуатацію об'єктів, розташованих на земельних ділянках, право власності чи користування якими не оформлено в установленому порядку, забороняється.

9.1.2. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, що не відповідають проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам та не прийнятих у встановленому порядку, забороняється.

9.1.3. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється на підставі сертифіката відповідності (далі - сертифікат), що видається Держархбудінспекцією та її територіальними органами (далі - інспекція) за формою згідно з додатком 5.

Сертифікат відповідності - документ, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам. Для одержання сертифіката замовник або уповноважена ним особа подає інспекції, яка видала дозвіл на виконання будівельних робіт, письмову заяву.

До заяви додаються:

- проектна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- акт готовності об'єкта до експлуатації, підписаний генпроектувальною та генпідрядною організаціями, субпідрядними організаціями, що здійснювали будівництво, замовником, страховою компанією (у разі, коли об'єкт застрахований) за формою згідно з додатком 6.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 41 з 113

Прийняття в експлуатацію приватних житлових будинків садибного типу, дачних і садових будинків, господарських споруд, прибудов, будівництво яких здійснено без залучення підрядних організацій, проводиться за результатами технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж таких об'єктів.

9.1.4. Акт готовності об'єкта до експлуатації підлягає за письмовим зверненням замовника погодженню протягом 10 робочих днів виконавчим комітетом міської ради та органами, до повноважень яких згідно із законом належить участь у прийнятті закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію (далі - уповноважений орган).

9.1.5. Для погодження Акту готовності об'єкта до експлуатації замовник звертається до виконавчого комітету Бориспільської міської ради із заявою щодо погодження акту готовності об'єкта до експлуатації.

До заяви (клопотання) додаються:

- проектна документація, затверджена в установленому порядку;
- висновки: СЕС, відділу Державного пожежного нагляду, управління містобудування та архітектури;
- будівельний паспорт
- паспорт БТІ
- довідка про виконання технічних умов
- довідка про сплату пайової участі.

9.1.6. Розмір пайових внесків визначається у відсотках від вартості будівництва:

№ Пп/п	Функціональне призначення об'єкта	Розмір внесків (%)
1	Об'єкти виробничого призначення: - будівництво - реконструкція	<b>10</b> <b>5</b>
2	Об'єкти комерційного призначення, в т.ч. реконструкція квартир і нежилых приміщень в житлових будинках із зміною цільового призначення - будівництво - реконструкція	<b>10</b> <b>5</b>

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

9.1.7. Вартість об'єкта самочинного будівництва встановлюється за даними інвентаризаційної оцінки бюро технічної інвентаризації згідно з технічним паспортом на об'єкт з врахуванням фізичного зносу чи експертною оцінкою закінчених будівництвом об'єктів суб'єктами, які мають ліцензію на проведення оцінки нерухомості (майна).

9.1.8. Обов'язок укладення угод про пайову участь з юридичними особами та фізичними особами-підприємцями покладається на відділ економіки виконавчого комітету міської ради.

9.1.9. У разі наявності зауважень виконавчий комітет міської ради подає їх у письмовій формі у десятиденний строк замовникові та інспекції Держархбудконтролю.

Якщо у зазначений строк акт готовності об'єкта до експлуатації не погоджено уповноваженим органом або не подані зауваження у письмовій формі, він вважається таким, що погоджений зазначеним органом без зауважень.

Замовник зобов'язаний забезпечити усунення недоліків, зазначених у зауваженнях.

У разі коли замовник не погоджується із зауваженнями, він подає до інспекції одночасно із заявою обґрунтоване заперечення.

9.1.10. Заява разом з документами, що додаються до неї, реєструється у журналі реєстрації виданих сертифікатів і відмов у їх видачі за формою, передбаченою Кабінетом Міністрів України.

9.1.11. У разі невідповідності заяви та документів, що додаються до неї, вимогам пунктів 9.1.4 та 9.1.5 цих Правил інспекція повертає їх замовникові або уповноваженій ним особі не пізніше наступного робочого дня після реєстрації заяви із зазначенням підстави.

Замовник може повторно звернутися до інспекції лише після усунення недоліків, що стали підставою для повернення заяви.

9.1.12. У разі коли подана замовником заява з документами, що додаються до неї, відповідає вимогам пунктів 9.1.4 та 9.1.5 цих Правил, інспекція проводить підсумкову перевірку відповідності збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил та готовності його до експлуатації (далі - підсумкова перевірка), яка розпочинається не пізніше ніж на третій робочій день після реєстрації заяви.

Підсумкова перевірка проводиться на об'єкті будівництва і не може тривати більш як чотири робочих дні.

9.1.13. На закінченому будівництвом об'єкті повинні бути виконані всі передбачені проектною документацією та державними стандартами, будівельними нормами і правилами роботи, вимоги, передбачені цими Правилами, а саме:

- адресний показник на будинку ( огорожі);
- огорожа (висотою не вище 2 метрів, крім огорожі з зелених насаджень);
- благоустрій та тротуар на прилеглий до домоволодіння території, вздовж вулиці;
- відсутність будівельних матеріалів на території загального користування.

На об'єкті виробничого призначення, де встановлено технологічне обладнання, повинні бути проведені пусконаладжувальні роботи згідно з технологічним регламентом, передбаченим проектом, створено безпечні умови для роботи виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, пожежної та техногенної безпеки, екологічних і санітарних норм.

Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, склад пускових комплексів якого змінено з порушенням установленого нормативними документами порядку, заборонено.

9.1.14. Уразі коли закінчений будівництвом об'єкт приймається в експлуатацію в I або IV кварталі, строки виконання окремих видів робіт (з оздоблення фасадів, опорядження території тощо) можуть бути перенесені у зв'язку з несприятливими погодними умовами. Перелік таких робіт і строки їх виконання визначаються замовником, про що робиться відповідний запис в акті готовності об'єкта до експлуатації.

Якщо проектною документацією передбачено виділення окремого пускового комплексу, він може бути прийнятий в експлуатацію окремо від об'єкта в цілому. При цьому в житловій частині будинку повинні бути створені належні умови для її безпечної експлуатації.

В окремих випадках до прийняття об'єкта в експлуатацію замовник, який затвердив проект, може вносити погоджені в установленому порядку пропозиції щодо зміни складу пускових комплексів. При цьому із складу пускових комплексів не повинні виключатися будівлі та споруди санітарно-побутового призначення, а також ті, що призначені для створення безпечних умов життєдіяльності.

9.1.15. Житлові будинки, в яких квартири та інші приміщення побудовані за кошти фізичних і юридичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію без виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, які не впливають на експлуатацію будинків, якщо це обумовлено інвестиційним договором про будівництво, та за умови їх відповідності санітарним, протипожежним і технічним вимогам. Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 44 з 113

прийняття в експлуатацію житлових будинків, визначається Мінрегіонбудом.

9.1.16. Житлові будинки, в яких квартири побудовані за кошти державного бюджету, місцевих бюджетів і призначені для соціально незахищених верств населення (інваліди, учасники Великої Вітчизняної війни, багатодітні сім'ї, громадяни, що постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи тощо), приймаються в експлуатацію за умови виконання опоряджувальних робіт у повному обсязі.

9.1.17. За результатами розгляду заяви з документами, що додаються до неї, та підсумкової перевірки інспекція протягом двох робочих днів приймає рішення про видачу сертифіката або відмову.

9.1.18. У разі прийняття рішення про відмову у видачі сертифіката інспекція видає протягом двох робочих днів замовникові або уповноваженій ним особі письмову відмову за формою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України, про що робиться відповідний запис у журналі реєстрації виданих сертифікатів та відмов у їх видачі. Відмова у видачі сертифіката може бути оскаржена до суду.

9.1.19. Виявлена невідповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил повинна бути усунена у строк, визначений інспекцією.

Для одержання сертифіката замовник може відповідно до вимог цих Правил повторно звернутися до інспекції лише після усунення невідповідності збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

9.1.20. Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата видачі зареєстрованого інспекцією сертифіката.

9.1.21. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, що не відповідають проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам, забороняється.

9.1.22. 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 09.09.1999 N 220 і зареєстрованого Міністерством юстиції України 23.09.1999 N 643/3936, генпроектувальником на замовлення замовника

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 45 з 113

(забудовника) за участю генерального підрядника і затверджується управлінням містобудування та архітектури.

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 7 до цих Правил.

АТП розробляється після завершення будівництва до погодження виконавчим комітетом міської ради акту готовності об'єкту до експлуатації.

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.

9.2.4. Замовник (забудовник) передає АТП затверджений управлінням містобудування та архітектури Бориспільської міської ради:

- 1 примірник - організації, що експлуатуватиме об'єкт (будову);
- 1 примірник з виконавчою зйомкою земельної ділянки - управлінню містобудування та архітектури Бориспільської міської ради.

### ***9.3. Основні організаційні заходи щодо забезпечення експлуатації об'єкта***

9.3.1. Після отримання сертифіката відповідності об'єкта (будови), який побудовано із залученням коштів Державного бюджету України, бюджету міста Борисполя, 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 отримання сертифіката відповідності 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 комунальному підприємстві «Бориспільське бюро технічної інвентаризації» 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, а також власникам вбудовано-прибудованих приміщень і приміщень нежилих 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.

## **10. РЕКОНСТРУКЦІЯ ТА КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ ОБ'ЄКТІВ (ЧАСТИНИ СПОРУДИ, БУДІВЛІ), КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ КВАРТИР ТА ІНШИХ ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ З ПОЛІПШЕННЯМ ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ПОКАЗНИКІВ ТА ПОКРАЩЕННЯМ ПЛАНУВАННЯ**

10.1. Містобудівні умови та обмеження на реконструкцію та капітальний ремонт окремих частин будівлі, споруди (у разі зміни техніко-економічних показників), в т. ч. на реконструкцію горищ з влаштуванням мансард, технічного поверху, реконструкцію цокольного, першого поверхів, підвалів, влаштування окремих власних входів з вулиці до нежилих приміщень, надається виконавчим комітетом міської ради після отримання згоди **балансоутримувача (власника)** на проведення таких робіт, а також укладення угоди між містом та інвестором про пайову участь у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Борисполя з розрахунком пайового внеску у відповідності до цих Правил.

10.2. Види робіт не зазначені у п. 10.3 та 10.4 ( з опорядження фасадів, у т. ч. фарбування фасадів) виконуються на підставі дозволу виконкому та паспорта опорядження фасаду, погодженого управлінням містобудування та архітектури.

### **10.3. Реконструкція та капітальний ремонт об'єктів (частини споруди, будівлі)**

10.3.1. Для отримання містобудівних умов та обмежень на реконструкцію та капітальний ремонт окремих частин будівлі, споруди (у разі зміни функцій житлового приміщення на нежитлові, виробничі або навпаки, зміни техніко-економічних показників), в т.ч., на реконструкцію

цокольного поверху, підвалів(з влаштуванням власного входу з вулиці), горищ, балконів, лоджій, добудови до житлових будинків, замовник до виконавчого комітету Бориспільської міської ради надає заяву, а також:

- копія паспорта;
- відомості про державну реєстрацію (для юридичних осіб);
- правовстановлюючі документи на об'єкт будівництва;
- правовстановлюючий документ на право власності чи користування земельною ділянкою;
- згода власників (співвласників) квартир, інших нежилых приміщень будинку, або згоду об'єднань співвласників, кооперативів, законні інтереси яких мають бути ураховані під час реконструкції вказаного будинку, на проведення таких робіт;
- передпроектні пропозиції з назвою об'єкта та відображенням функціонального призначення до і після реконструкції, а також характерні ознаки реконструкції;
- ситуативний план (схема розташування об'єкта в системі міста);
- фотофіксація об'єкту з адресним показником;
- топографо-геодезичну зйомку М 1:2000, 1:1000 або 1:500 на якій позначається ситуативна 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).

На земельних ділянках, які знаходяться в межах прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку дозволяється проводити будівництво, добудову, реконструкцію лише у випадку оформлення документу який посвідчує право власності чи користування прибудинковою територією.

10.3.2. За наявністю відповідних звернень від зацікавлених осіб управління містобудування та архітектури готує проект рішення щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та погоджує його.

У випадку, коли реконструкція об'єкту призведе до зміни цільового призначення земельної ділянки, рішення щодо надання дозволу на проектування і реконструкцію вказаних об'єктів готується після проведення зміни цільового призначення земельної ділянки.

10.3.3. Проектна документація на реконструкцію будівель та споруд розробляється на підставі відповідного рішення виконкому про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та вихідних даних, організаціями, які мають відповідну ліцензію.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 48 з 113

10.3.4. Топографо-геодезичні матеріали з трасами магістральних інженерних мереж, готуються організаціями, що мають відповідну ліцензію та погоджуються в управлінні містобудування та архітектури і розвитку інфраструктури Київської ОДА.

10.3.5. Управління містобудування та архітектури міської ради наносяться червоні лінії вулиць відповідно до містобудівної документації.

10.3.6. Проектна документація на реконструкцію об'єктів підлягає комплексній державній експертизі (крім тих, що зазначені у Переліку об'єктів, затвердження проектів будівництва яких у межах законодавства України не потребує висновку комплексної державної експертизи), погоджується управлінням містобудування та архітектури, іншими службами та організаціями відповідно до вимог розділу 7 цих Правил.

#### **10.4. *Капітальний ремонт квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування***

10.4.1. Містобудівні умови та обмеження на капітальний ремонт квартир (інших вбудовано-прибудованих приміщень) з поліпшенням експлуатаційних показників і покращенням планування без влаштування окремого власного входу з вулиці, а також на встановлення додаткового обладнання, не визначеного проектом, надається рішенням виконкому в термін, що не перевищує одного місяця з дня надання всіх необхідних документів. Проектна документація та погоджувальні матеріали на капітальний ремонт квартир та нежилых приміщень виконується на підставі такого рішення і погоджується в управлінні містобудування та архітектури, балансоутримувачем (об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку) житлового будинку та експлуатаційними службами.

Для отримання містобудівних умов та обмежень на капітальний ремонт квартир (інших вбудовано-прибудованих приміщень) з поліпшенням експлуатаційних показників і покращенням планування заявник повинен надати наступуючі документи:

- засвідчену копію паспорта;
- засвідчені правовстановлюючі документи на квартиру;
- передпроектні пропозиції або погоджувальні матеріали капітального ремонту квартири, погоджені балансоутримувачем житлового будинку (об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку) та експлуатаційними службами, Бориспільською райСЕС та ГУ МНС України в Київській області;

- технічний висновок проектної організації, яка має відповідну ліцензію ( у випадку втручання у несучі конструкції будівлі або капітальний ремонт, що тягне за собою суттєві зміни в навантаженні на несучі конструкції).

10.4.2. Проектна документація на капітальний ремонт 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 допустимого додаткового навантаження на перекриття, стіни, фундаменти, внутрішні джерела енергопостачання, за умови погодження в установленому законодавством порядку з виконкомом, не підлягає комплексній державній експертизі відповідно до вимог п. 2.4 Переліку об'єктів, затвердження проектів будівництва яких у межах законодавства України не потребує висновку комплексної державної експертизи.

10.4.3. Дозвіл на переведення будинку (жилого приміщення) до нежитлового фонду з одночасною реконструкцією першого поверху та влаштуванням окремих власних входів до нежилых приміщень надається рішенням виконавчого комітету Бориспільської міської ради.

Порядок переведення будинку (жилого приміщення) до нежитлового фонду з одночасною реконструкцією першого поверху та влаштуванням окремих власних входів до нежилых приміщень вказаний в регуляторному акті затвердженому рішенням сесії Бориспільської міської ради від 16 грудня 2008 року за №5067-44-V.

Забороняється облаштування (будівництво) окремих входів в жилі приміщення (будинки, квартири) багатоповерхових (багатоквартирних) житлових будинків.

## **11. БУДІВНИЦТВО ПРИВАТНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ САДИБНОГО ТИПУ, ГОСПОДАРСЬКИХ СПОРУД, САДОВИХ БУДИНКІВ ТА ЇХ РЕКОНСТРУКЦІЯ**

11.1. Після реєстрації документа, що посвідчує право власності (користування) на землю, рішення виконавчого комітету про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, забудовник звертається до проектної організації за проектом.

11.2. Отримавши проект забудовник звертається з завою про отримання будівельного паспорта на будівництво будинку до управління містобудування та архітектури .

До заяви додаються:

- Правовстановлюючі документ на землю;

- Рішення про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- Проект та його копія в кількості 3 екз. ;
- Висновки відповідних служб щодо погодження проекту

11.3. Будівельний паспорт індивідуального житлового будинку складається з :

- Правовстановлюючих документів на землю;
- Рішення виконавчого комітету про надання містобудівних умов та обмежень на забудову земельної ділянки;
- Ситуаційної схеми (викопіювання з містобудівної документації з відображенням місця розташування земельної ділянки);
- Плану розміщення будівель та споруд (креслення розпланування);
- Плану з пропозиціями щодо благоустрою території;
- Пояснювальної записки;
- Технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування;
- Завдання на проектування;
- Схеми розбивки вісей будівель;
- Акту винесення в натуру вісей будівель (виконується після надання проекту об'єкту містобудування, затвердженого в установленому порядку);
- Проекту;
- Пам'ятки забудовника.

Будівельний паспорт виготовляється в трьох примірниках: перший – КП «Бориспільське БТІ», другий - забудовнику; третій – залишається в управлінні містобудування та архітектури.

11.4. Генеральний план ділянки виконується на топооснові в М 1:500, на якому повинні бути нанесені всі існуючі та запроектовані будівлі і споруди на даній ділянці та на суміжних, відстані та прив'язка споруд і багаторічних зелених насаджень до меж земельної ділянки, існуючих інженерних мереж, їх охоронні зони, а також до споруд на суміжних земельних ділянках з урахуванням містобудівних, санітарних, протипожежних та інших вимог, червоні лінії, лінії забудови, інші існуючі обмеження та обтяження.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

11.5. Улаштування огорож земельних ділянок здійснюється з урахуванням нормативних вимог щодо інсоляції території суміжних ділянок та червоних ліній вулиць.

Огорожі повинні відповідати естетичним, архітектурним вимогам, не заважати інсоляції та не перевищувати 2 м від рівня землі зі сторони вулиці.

В проекті будівництва індивідуального житлового будинку повинна міститись інформація про огорожу (висота, конструкції і матеріали), ескізи якої погоджуються начальником управління містобудування та архітектури.

11.6. Будівельний паспорт індивідуального житлового будинку підписується начальником управління містобудування та архітектури і погоджується з санітарною службою та пожежною інспекцією.

11.7. Будівельний паспорт входить до матеріалів, які є підставою для отримання дозволу на виконання будівельних робіт та одержання свідоцтва про відповідність на закінчений будівництвом об'єкт містобудування в порядку, визначеному законодавством.

11.8. У разі виникнення в процесі будівництва необхідності внесення змін до будівельного паспорта забудовник зобов'язаний внести зміни в проект та замовити в управлінні містобудування та архітектури додаток до будівельного паспорта, який буде погоджено в порядку, вказаному в п.11.6.

Після цього звернутись до інспекції Держархбудконтролю для перереєстрації дозволу на виконання будівельних робіт.

11.9. Технічні умови на інженерне забезпечення приватного житлового (садового) будинку власник, замовник (забудовник) отримує самостійно в міських службах, організаціях, які надають технічні умови.

11.10. На підставі погодженої проектної документації на будівництво індивідуального житлового будинку управління містобудування та архітектури виносить осі в натуру, про що складається відповідний акт, до якого додаються графічні матеріали прив'язок до існуючих геодезичних знаків.

11.10.1. Для винесення осей в натуру забудовник повинен надати в управління містобудування та архітектури координати ( геодезичні знаки) земельної ділянки.

11.11. Дозвіл на виконання будівельних робіт надає інспекція Держархбудконтролю.

11.12. Під час будівництва забудовник зобов'язаний:

- здійснювати забудову, інженерне облаштування і благоустрій земельної ділянки відповідно до затвердженої документації ( технічного паспорту), благоустрій прилеглої до земельної ділянки території вулиці;
- здійснювати необхідний ремонт існуючих будівель, усувати помічені дефекти, проводити відновленні пішохідних тротуарів загального користування;
- відшкодовувати збитки або проводити ремонт зруйнованих ним доріг ( асфальтового покриття), інженерних мереж.

11.13. На підставі рішення про погодження акту готовності об'єкта до експлуатації та на підставі свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, що видається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю, здійснюється реєстрація будинку в КП „Бориспільське бюро технічної інвентаризації” з оформленням права приватної власності.

Будівництво, здійснене без дозволу на виконання будівельних робіт, або без належно затвердженого проекту, або з істотними відхиленнями від нього, або з грубим порушенням державних будівельних норм і правил вважається самовільним і тягне за собою відповідальність, передбачену Кодексом України „Про адміністративні правопорушення” , Цивільним та Кримінальним Кодексами України.

## **12. ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНИХ БУДІВНИЦТВОМ САДОВИХ БУДИНКІВ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД НА ТЕРИТОРІЇ М. БОРИСПОЛЯ**

12.1. Закінчений будівництвом садовий будинок та господарські споруди, приймаються в експлуатацію комісією відповідно Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 2008 р. N 923.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 53 з 113

### **13. БУДІВНИЦТВО ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД, ТРУБОПРОВОДІВ, КОМУНІКАЦІЙ ТА ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ**

13.1. Проектування інженерних споруд вулично-шляхової мережі з її підземними комунікаціями, повітряних ліній електропередач здійснюється на підставі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, наданого виконавчим комітетом міської ради, та завдання на проектування, погодженого заступником міського голови відповідно до розподілу функціональних обов'язків, та службами, які видали технічні умови.

13.2. Завдання на проектування інженерної споруди, яка будується як окремий об'єкт за рахунок бюджетних коштів на замовлення організації, підприємства, підвідомчого міській раді, погоджується архітектурою і затверджується заступником міського голови 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 замовником.

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

13.4. Порядок будівництва об'єктів дорожньо-транспортного забезпечення, виконання земляних та будівельних робіт, прокладання та перебування інженерних мереж і споруд встановлюється міською радою.

### **14. БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ. СПОРУДИ, ЩО ЗВОДЯТЬСЯ ТИМЧАСОВО. ЗОВНІШНЯ РЕКЛАМА.**

#### ***14.1. Благоустрій та озеленення міських територій.***

Благоустрій та озеленення міських експлуатованих територій (далі - благоустрій) включає в себе проведення робіт з інженерної підготовки, вертикального планування, облаштування територій вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, велосипедних доріжок, озеленення та влаштування елементів дизайну міського середовища, які виконуються на замовлення виконавчого комітету міської ради, підприємств, установ, організацій житлово-комунального господарства (далі - підприємства ЖКГ), інших юридичних осіб відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації.

14.1.1. Благоустрій експлуатованих територій здійснюється відповідно до ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень", Генерального плану, Правил благоустрою території міста Борисполя, затверджених рішенням Бориспільської міської ради від 10.04.2008 №3645-32-V та/або затвердженої проектної документації 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, запроектоване 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;
- ландшафтний дизайн.

14.1.2. 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.

14.1.3. Проекти благоустрою та озеленення міських територій, паспорти на опорядження та колористичне вирішення фасадів, зовнішнє архітектурне освітлення об'єктів та території виконуються за рішенням виконавчого комітету міської ради і погоджуються управлінням містобудування та архітектури в установленому порядку.

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

14.1.4. Порядок, вимоги та особливі умови проектування благоустрою, отримання ордера на виконання окремих робіт з благоустрою встановлюється виконавчим комітетом ради.

14.1.5. У разі коли нове будівництво (реконструкція) об'єктів пов'язане із знесенням зелених насаджень, то дозвіл на знесення або

пересадження зелених насаджень оформлюється відповідно до акту обстеження відповідної комісії та рішення виконавчого комітету міської ради

## 14.2. Споруди, що встановлюються тимчасово

14.2.1. Спорудами, що зводяться тимчасово, можуть бути:

- інвентарними, що встановлюються (монтуються) на період проведення будівельних робіт;

- декоративно-технологічними, що встановлюються (монтуються) під час благоустрою території для організації міського середовища та забезпечення необхідних експлуатаційних характеристик і вимог;

- функціональними, що встановлюються (монтуються) тимчасово для забезпечення обслуговування населення та здійснення окремих функцій господарської діяльності підприємств (установ та організацій) чи приватних підприємців, що встановлюються із проведенням 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.

До функціональних споруд відносяться: малі архітектурні форми (пересувні та стаціонарні), торгові павільйони, ангари, металеві гаражі, теплиці, тощо).

14.2.2. Тимчасові споруди не можуть бути більше одного поверху та висотою поверху не більше 4 метрів.

14.2.3. Діяльність за функціональним призначенням у тимчасових спорудах здійснюється на підставі дозволу на торгівлю виданого виконавчим комітетом міської ради (відділом економіки).

14.2.4. У випадку зміни власника тимчасової споруди чи використання її за іншим функціональним призначенням, власнику тимчасової споруди (орендарю) необхідно отримати новий дозвіл на торгівлю.

14.2.5. Термін, на який встановлюється тимчасова споруда не може бути більше 5 (п'яти) років або терміну дії договору оренди землі.

14.2.6. Дозвіл на розміщення тимчасової споруди, може бути продовжено на термін, згідно п.14.2.5. цього Порядку.

14.2.7. Забороняється встановлювати тимчасові споруди на інженерних мережах та у місцях визначених міською радою.

14.2.8. Самовільне розміщення тимчасових споруд забороняється.

14.2.9. Встановлення (монтаж) тимчасових споруд здійснюється власниками чи користувачами земельних ділянок на підставі рішення виконавчого комітету Бориспільської міської ради.

---

### РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 56 з 113

### 14.3. *Порядок встановлення тимчасових споруд площею до 30 м<sup>2</sup>.*

14.3.1. Суб'єкт господарювання, який бажає встановити тимчасову споруду площею до 30 кв.м., подає до виконавчого комітету Бориспільської міської ради заяву про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди, у якій зазначається місце та строк розміщення *тимчасової споруди*, її призначення і загальний опис.

До заяви додаються:

- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- копія державного акта на право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою або договору оренди земельної ділянки;
- топогеодезична зйомка М1:500;
- передпроектні пропозиції (з посадкою тимчасової споруди площею до 30 кв.м. на земельній ділянці).

14.3.2. Заява про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди передається для розгляду до управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради.

14.3.3. На підставі поданих документів, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви (клопотання) готує схему прив'язки тимчасової споруди на місцевості. За наявності обмежень, що унеможливають встановлення тимчасової споруди площею до 30 кв.м. на земельній ділянці, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради готує мотивовану відмову.

14.3.4. Схема прив'язки тимчасової споруди на місцевості підлягає погодженню з підприємствами, інженерні мережі яких знаходяться на земельній ділянці. За відсутності на земельній ділянці інженерних мереж, схема прив'язки тимчасової споруди на місцевості погоджується лише управлінням містобудування та архітектури Бориспільської міської ради.

14.3.5. Після погодження схема прив'язки тимчасової споруди на місцевості всіма визначеними в ній підприємствами та організаціями, управління містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів готує та подає до виконавчого комітету міської ради документи для прийняття рішення про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди.

14.3.6. На підставі рішення виконавчого комітету міської ради про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди заявник розміщує тимчасову споруду площею до 30 кв.м. на місці, визначеному у схемі прив'язки тимчасової споруди на місцевості.

---

#### РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 57 з 113

14.3.7. Після розміщення тимчасової споруди площею до 30 кв.м., суб'єкт господарювання подає управлінню містобудування та архітектури заяву із зазначенням інформації про виконання вимог розміщення тимчасової споруди площею до 30 кв.м..

14.3.8. На підставі заяви суб'єкта господарювання, який встановив тимчасову споруду, управління містобудування та архітектури міської ради протягом тижня приймає об'єкт до експлуатації та видає суб'єкту господарювання акт придатності об'єкту до експлуатації.

14.3.9. Готовність об'єкту до експлуатації засвідчується актом придатності об'єкту до експлуатації, який видається на підставі довідки суб'єктом господарювання, який встановлює тимчасову споруду, представником управління містобудування та архітектури міської ради, представником пожежної служби та представником санітарно-епідеміологічної служби, які складають та підписують акт придатності об'єкту до експлуатації.

#### **14.4. *Порядок встановлення тимчасових споруд площею понад 30 кв.м.***

14.4.1. Суб'єкт господарювання, який бажає встановити тимчасову споруду площею понад 30 кв.м., подає до виконавчого комітету Бориспільської міської ради заяву про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди, у якій зазначається місце та строк розміщення ***тимчасової споруди***, її призначення і загальний опис.

До заяви додаються:

- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- копія державного акта на право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою або договору оренди земельної ділянки;
- топогеодезична зйомка М1:500;
- передпроектні пропозиції (з посадкою тимчасової споруди площею понад 30 кв.м. на земельній ділянці).

14.4.2. Заява про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди передається для розгляду до управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради.

14.4.3. На підставі поданих документів, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради в двотижневий термін з дня реєстрації заяви (клопотання) готує проект рішення про надання містобудівних умов на розміщення тимчасової споруди. За наявності обмежень, що унеможливають встановлення тимчасової споруди площею

---

#### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

понад 30 кв.м. на земельній ділянці, управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради готує мотивовану відмову.

14.4.4. На підставі рішення виконавчого комітету міської ради про надання містобудівних умов на розміщення тимчасової споруди суб'єкт господарювання розробляє її проект в організації, що має відповідну ліцензію.

14.4.5. Проект тимчасової споруди підлягає погодженню пожежною та санітарно-епідеміологічною службою, з підприємствами, інженерні мережі яких знаходяться на земельній ділянці. Погоджений проект затверджується управлінням містобудування та архітектури міської ради.

14.4.6. Відповідальність за дотримання законодавства з питань здійснення експертизи та затвердження проектів будівництва несе замовник.

14.4.7. Після розміщення тимчасової споруди площею понад 30 кв.м., суб'єкт господарювання подає управлінням містобудування та архітектури заяву із зазначенням інформації про виконання вимог розміщення тимчасової споруди площею понад 30 кв.м..

14.4.8. На підставі заяви управління містобудування та архітектури міської ради протягом тижня приймає об'єкт до експлуатації та видає суб'єкту господарювання акт придатності об'єкта до експлуатації.

14.4.9. Прийняття об'єкту до експлуатації здійснюється суб'єктом господарювання, який встановлює тимчасову споруду, представником управління містобудування та архітектури міської ради, представником пожежної служби та представником санітарно-епідеміологічної служби, які складають та підписують акт придатності об'єкта до експлуатації.

#### **14.5. Зовнішня реклама**

Порядок розміщення об'єктів зовнішньої реклами (ОЗР) встановлений рішенням Бориспільської міської ради від 22.02.2007 № 1089-II-V « Про затвердження Порядку розміщення об'єктів зовнішньої реклами у м. Борисполі».

### **15. ВСТАНОВЛЕННЯ ПАМ'ЯТНИКІВ І МОНУМЕНТІВ.**

15.3. Роботи з проектування та встановлення пам'ятників і монументів проводяться в такому ж порядку як і для інших об'єктів містобудування.

15.4. На конкурсній основі здійснюється розміщення та проектування значимих пам'ятників і монументів, інших творів монументального мистецтва.

15.5. Порядок проведення архітектурних та містобудівних конкурсів регламентується постановою Кабінету міністрів України від 25.11.99 №2137 „Про затвердження проведення архітектурних та містобудівних конкурсів”.

15.6. Проекти і моделі пам'ятників і монументів погоджуються архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури міської ради.

**16. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З САМОЧИННИМ БУДІВНИЦТВОМ** (окрім випадків, передбачених Постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1035 «Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт» )

### **16.3. Загальні положення.**

16.3.1. Розгляд питань з самочинного будівництва здійснюється при наявності правовстановлюючих документів на землю.

16.3.2. Питання самовільного будівництва на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети вирішується у встановленому законом порядку.

16.3.3. Фізичні особи, фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, юридичні особи, які здійснили (здійснюють) самочинне будівництво, незалежно від інших обов'язкових платежів вносять кошти до спеціального фонду міської ради на розвиток інфраструктури міста відповідно до ст. 27-1 Закону України «Про планування і забудову територій».

Внесення коштів, передбачених цими Правилами та Угодою про пайову участь проводиться забудовником.

16.3.4. У випадку відсутності у забудовника правовстановлюючих документів на землю оформлення самочинного будівництва до видачі витягу з рішення сесії міської ради про надання йому земельної ділянки не можливе.

---

#### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 60 з 113

16.3.5. Розмір пайових внесків визначається у відсотках від вартості будівництва:

№ п/п	Функціональне призначення об'єкта	Розмір внесків (%)
1	<p>Житлові будинки садибного , дачного , садового типу і добудови до них, об'єкти незавершеного будівництва житлового призначення (станом готовності 99,9%):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- загальною площею до 100 кв.м</li> <li>- загальною площею до 200 кв.м</li> <li>- загальною площею до 300 кв.м</li> <li>- загальною площею більш як 300 кв.м</li> </ul>	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">3</p> <p style="text-align: center;">4</p>
2	Багатоквартирні житлові будинки і добудови (надбудови) до них;	2
3	<p>Капітальний ремонт квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування без зміни функціонального призначення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-загальною площею квартири до 60 кв.м</li> <li>- загальною площею квартири вище 60 кв.м</li> </ul>	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">2</p>
4	Об'єкти господарського призначення для обслуговування садибних будинків (літні кухні, сараї, гаражі, інші господарські	2

	споруди)	
5	Об'єкти виробничого призначення - будівництво - реконструкція	10 5
6	Об'єкти комерційного призначення, в т.ч. реконструкція квартир і нежилих приміщень в житл. будинках із зміною функціонального призначення - будівництво - реконструкція	10 5
7	Об'єкти закладів освіти та культури, медичного та оздоровчого призначення	4

16.3.6. Вартість об'єкта самочинного будівництва встановлюється за даними інвентаризаційної оцінки бюро технічної інвентаризації згідно з технічним паспортом на об'єкт з врахуванням фізичного зносу або експертною оцінкою закінчених будівництвом об'єктів суб'єктами, які мають ліцензію на проведення оцінки нерухомості (майна).

16.3.7. **Обов'язок укладення угод про пайову участь з фізичними особами** покладається на управління містобудування та архітектури, з юридичними особами та фізичними особами-підприємцями – на відділ економіки виконавчого комітету міської ради.

16.3.8. Об'єкти самочинного будівництва підлягають здачі в експлуатацію в порядку, передбаченому чинним законодавством.

16.3.9. Не підлягають здачі в експлуатацію об'єкти будівництва:

1) Об'єкти виробничого призначення

А) Технічне переоснащення одиниць та вузлів технологічного устаткування, систем управління та автоматизації, які морально застаріли та у яких вичерпано технічний ресурс, що розташовані в існуючих цехах, приміщеннях, без перепрофілювання, капітального ремонту, реконструкції об'єктів та підприємств у цілому.

Б) Улаштування:

- автономних котельних установок (дахових, вбудованих, прибудованих та окремо розташованих) загальною потужністю до 200 кВт, їх інженерне забезпечення та ремонт;

- систем пожежної сигналізації та оповіщення під час виникнення пожежі, установок пожежегасіння, автоматичних установок контролю за вибухонебезпечними концентраціями газу в повітрі, охоронних систем та їх диспетчеризація, систем внутрішнього та зовнішнього протипожежного водопостачання.

В) Монтаж протипожежних воріт (штор), дверей, клапанів і вікон, пристроїв для блискавозахисту будівель та споруд.

Г) Упровадження на збудованих об'єктах систем біологічного очищення та утилізації.

## 2) Об'єкти житлово-громадського призначення

А) Перепланування квартир у багатоквартирних житлових будинках та кімнат у гуртожитках, а також об'єктів громадського призначення із збереженням несучої конструкції, без перевищення допустимих навантажень на перекриття, стіни та фундаменти за умови дотримання існуючих архітектурно-планувальних вимог, державних будівельних норм, місцевих правил забудови.

Б) Відновлення або посилення чи поліпшення окремих конструкцій будівель та споруд, зокрема таких, що перебувають в аварійному стані, без зміни їх функціонального призначення і архітектурного вигляду.

В) Установлення приладів для ведення відокремленого обліку енергоносіїв, гарячої і холодної води.

Г) Виконання робіт з улаштування засобів для забезпечення безперешкодного доступу осіб з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлово-громадського призначення.

Д) Підключення приватних житлових будинків садибного типу, дачних і садових будинків, господарських споруд, прибудов до газових мереж низького тиску та інших інженерних мереж.

Е) Установлення на присадибній земельній ділянці тимчасових об'єктів (навісів, наметів, кіосків, накриття, літніх душових кабін, теплиць тощо).

Є) Переустановлення обладнання в межах приміщення.

Ж) Улаштування чи закриття дверних або віконних прорізів.

З) Збільшення житлової чи допоміжної площі шляхом демонтажу перегородок, комор, печей, камінів, грубок, вітрин, застелення балконів і лоджій.

---

### РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 63 з 113

3) Об'єкти інженерної інфраструктури, благоустрою та тимчасового призначення

А) Установлення обладнання зв'язку в існуючих, пристосованих, вбудовано-прибудованих приміщеннях та приміщеннях контейнерного типу з використанням легких стійок із труб для кріплення антенно-фідерних пристроїв, установлених на існуючих будинках, виробничих спорудах, металевих і цегляних трубах.

Б) Установлення обладнання зв'язку та малогабаритних щогл полегшеної конструкції заввишки до 10 метрів для кріплення антенно-фідерних пристроїв на існуючих будівлях.

В) Улаштування лінійно-кабельних, волоконно-оптичних ліній зв'язку загального призначення, будівництво яких передбачено безтраншейним методом за допомогою кабелеукладавача та установок для горизонтального буріння, зокрема прокладення мереж зв'язку в існуючій телефонній каналізації.

Г) Реконструкція, розширення, технічне переоснащення та модернізація об'єктів телекомунікаційних мереж.

Д) Капітальний ремонт та реконструкція інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зв'язку, повітряних лінійних електромереж) в межах існуючої мережі.

Е) Захист інженерних мереж від корозії.

Є) Переоснащення систем опалення, вентиляції, водопостачання, водовідведення, газопостачання, енергопостачання, зв'язку, ліфтового обладнання, які забезпечують основне функціональне призначення будівель та споруд, заміна технологічного обладнання без збільшення допустимих навантажень на перекриття та фундаменти.

Ж) Поточний ремонт водозахисних дамб, каналів, берегоукріплювальних споруд, крім тих, що використовуються для забезпечення господарсько-питного водопостачання, переїздів і експлуатаційних доріг та гідротехнічних споруд на дамбах і каналах з метою приведення їх технічних характеристик у відповідність з нормативними вимогами без зміни конструктивної схеми та збільшення навантажень на елементи конструкцій.

З) Проведення робіт з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій та відновлення об'єктів, призначених для забезпечення життєдіяльності населення.

И) Знесення і демонтаж будівель та споруд для здійснення нового будівництва відповідно до законодавства.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 64 з 113

Г) Зведення тимчасових будівель та споруд, у тому числі контейнерного типу, без улаштування фундаментів.

І) Улаштування малих архітектурних форм, пристроїв вуличної реклами з легких конструкцій без улаштування фундаментів.

Й) Улаштування дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку людей, озеленення прибудинкової території, будівництво спортивних майданчиків у дворах і мікрорайонах.

К) Відновлення або влаштування вимощення навколо будівлі з метою недопущення розмивання або перезволоження ґрунту під фундаментом.

Л) Улаштування огорожі приватних земельних ділянок (за згодою суміжних землевласників).

#### 4) Об'єкти дорожнього комплексу

А) Капітальний ремонт автомобільних доріг загального користування IV-V категорії, вулиць та доріг місцевого значення в межах населених пунктів, а також споруд на них та обладнання, що виконується в межах існуючої смуги відводу з метою поліпшення покриття, транспортно-експлуатаційних характеристик доріг і штучних споруд.

Б) Розміщення на автомобільних дорогах споруд для обслуговування учасників дорожнього руху.

В) Улаштування систем сигналізації та регулювання дорожнього руху, освітлення аварійно-небезпечних ділянок і штучних споруд.

Г) Модернізація та капітальний ремонт колій, пристроїв зв'язку, сигналізації, централізації, блокування, контактних електромереж. Заміна повітряних ліній зв'язку на кабельні. Установлення приладів автоматизованого контролю стану ходових частин рухомого складу залізничного транспорту в межах встановленої смуги відводу для поліпшення їх технічного стану.

Д) Капітальний ремонт залізничних пасажирських платформ, постів на залізничних переїздах площею забудови до 30 кв. метрів.

Е) Будівництво лісогосподарських автомобільних доріг (у межах земель лісового фонду).

Є) Відновлення або улаштування нових прибудинкових проїзних доріг і тротуарів.

Ж) Облаштування автомобільних газозаправних пунктів технологічним обладнанням без улаштування фундаментів.

#### **16.4. Порядок розгляду питань, пов'язаних з самочинним будівництвом.**

---

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 65 з 113

16.4.1. У випадку будівництва на земельній ділянці, що належить забудовнику на праві власності або користування, забудовник звертається із заявою (клопотанням) до виконавчого комітету міської ради про отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, на якій побудовано (будується) об'єкт самочинного будівництва.

16.4.2. Подачі заяви про отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, на якій побудовано (будується) об'єкт самочинного будівництва передують отримання позитивного висновку управління містобудування та архітектури щодо відповідності самочинного будівництва містобудівним вимогам та державним нормам.

16.4.3. До заяви про отримання висновку управління містобудування та архітектури щодо відповідності самочинного будівництва містобудівним вимогам та державним нормам додаються:

- копія паспорта громадянина або копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичних осіб, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб);
- копія права власності на нерухоме майно, копія технічного паспорту;
- копія правовстановлюючого документу на землю;
- копія плану забудови;
- копія кадастрового плану;
- копія схеми розташування земельної ділянки;
- повідомлення БТІ.

16.4.4. Строк розгляду заяви становить 10 робочих днів.

16.4.5. У наданні висновку щодо відповідності самочинного будівництва містобудівним вимогам та державним нормам може бути відмовлено у випадку надання не всіх документів, передбачених п. 16.2.3 цих Правил.

16.4.6. У випадку якщо містобудівні вимоги та державні норми не порушені готується рішення виконавчого комітету міської ради про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

У разі невідповідності об'єкту встановленим містобудівним нормам і правилам, управління містобудування та архітектури готує висновок про неможливість збереження самовільно збудованого (початого будівництвом) об'єкту та направляє його до виконавчого комітету міської ради для вирішення питання в судовому порядку.

16.4.7. До заяви про отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, на якій побудовано (будується) об'єкт самочинного будівництва додаються:

- копія паспорта громадянина або копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичних осіб, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб);
- копія права власності на нерухоме майно, копія технічного паспорту;
- копія правостановлюючого документу на землю;
- копія плану забудови;
- копія кадастрового плану;
- копія схеми розташування земельної ділянки;
- документи, які підтверджують притягнення забудовника до відповідальності за порушення містобудівного та земельного законодавства;
- технічний висновок спеціалізованої проектної організації, яка має відповідний дозвіл, щодо відповідності стану об'єкта та будівельних конструкцій державним будівельним нормам та правилам, з обов'язковим зазначенням відсотку готовності об'єкту та можливості подальшої експлуатації (або продовження будівництва) самочинно збудованого (початого будівництвом) об'єкту;
- висновок управління містобудування та архітектури щодо відповідності самочинного будівництва містобудівним вимогам та державним нормам;
- погодження державних служб нагляду відносно відповідності об'єкту вимогам санітарних, пожежних та екологічних (у випадках передбачених законодавством) норм і правил;
- повідомлення БТІ.

16.4.8. Заява (клопотання) з доданими документами, подаються на ім'я міського голови, який розглядає та направляє її (його) для подальшого розгляду до управління містобудування та архітектури.

16.4.9. Управління містобудування та архітектури розглядає подану заяву (клопотання). Строк розгляду заяви становить 1 місяць.

16.2.5. У випадку ненадання забудовником необхідних документів заява (клопотання) залишається без розгляду, про що повідомляється забудовнику.

16.2.6. Управління містобудування та архітектури за результатами розгляду матеріалів готує проект рішення виконавчого комітету про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та направляє його на розгляд на засіданні виконавчого комітету, який після його прийняття видає його забудовнику.

16.2.7. Забудовник на рішення про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки замовляє у проектній організації, яка має відповідний дозвіл на виконання проектних робіт, містобудівне

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 67 з 113

обґрунтування, порядок розроблення якого визначається ДБН Б.1.1-4-2009 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування", та самостійно погоджує його у встановленому порядку.

16.2.8. Якщо будівництво об'єкта не завершено, то після погодження містобудівного обґрунтування, зобов'язаний в установленому порядку отримати дозвіл інспекції Держархбудконтролю на продовження будівельних робіт та ввести об'єкт в експлуатацію.

### **16.3. Інші питання, пов'язані з самочинним будівництвом**

16.3.1. У разі істотного відхилення від проекту будівництва, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, або істотного порушення містобудівних норм і правил, спорудження об'єкта на земельній ділянці, яка не належить особі на праві власності (користування) або використовується не за цільовим призначенням, після притягнення такого забудовника до відповідальності за порушення містобудівного та земельного законодавства, виконавчий комітет, звертається до суду з позовом про зобов'язання забудовника провести знесення або відповідне відновлення первісного стану об'єкту.

У випадку, якщо проведення таке відновлення є неможливим або забудовник відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за рішенням суду підлягає знесенню за рахунок забудовника. При цьому забудовник зобов'язаний відшкодувати особі, яка здійснила або за дорученням якої здійснено таке знесення, витрати, пов'язані з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.

16.3.2 Відповідно до ст. 331 Цивільного Кодексу України, ст. 18. Закону України «Про основи містобудування» та п. 6.1. Тимчасового положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом №7/5 Міністерства юстиції України від 07.02.2002, право власності на нерухоме майно оформляється лише за наявності акта про прийняття об'єкта і введення його в експлуатацію.

16.3.3 Не належать до самочинного будівництва:

- при будівництві будинків садибного типу - зведення на земельній ділянці тимчасових будівель (навісів, палаток, кіосків, накриття, літніх душових, теплиць, покритих поліетиленовою плівкою, споруд тощо), які не потребують виконання робіт з улаштуванням фундаментів; перестановка обладнання в межах призначених приміщень; улаштування чи закриття дверних або віконних прорізів; збільшення або зменшення площ за рахунок демонтування чи влаштування перегородок, комор, знесення печей та грубок;

перепланування, не пов'язані зі змінами (збільшення чи зменшення) житлової або допоміжної площі;

- поточний ремонт будівель та споруд без змін призначення приміщень;
- заміна матеріалу стін будинків садибного типу, будівель без збільшення розміру фундаменту чи поверховості (допустиме відхилення площі 5 %).

**16-1. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З САМОЧИННИМ БУДІВНИЦТВОМ** (випадки, передбачені Постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1035 «Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт» )

16-1.1. Механізм та умови прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених забудовниками - фізичними особами (далі - забудовник) у період з 5 серпня 1992 р. до 1 січня 2008 р. без дозволу на виконання будівельних робіт (далі - приватні будівлі) встановлюється Постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1035 «Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт».

Прийняття в експлуатацію здійснюється на підставі заяви про прийняття в експлуатацію, яку подано до 31 грудня 2010 року.

16-1.2. Приватні будівлі приймає в експлуатацію інспекція державного архітектурно-будівельного контролю за місцем їх розташування відповідно до вищезазначеної Постанови та цих Правил, яка видає забудовникам на платній основі сертифікат відповідності таких будівель державним будівельним нормам, стандартам та правилам (далі – сертифікат, додаток 8 ).

16-1.3. Для одержання сертифіката забудовник разом із заявою встановленої форми подає інспекції державного архітектурно-будівельного контролю:

1) на приватні житлові будинки садибного типу, дачні та садові будинки загальною площею до 200 кв. метрів включно, кількість надземних поверхів яких не перевищує двох, з господарськими спорудами і будівлями загальною площею до 100 кв. метрів включно:

- довідку про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію, видану на підставі рішення виконавчого комітету міської ради за формою згідно з додатком 9;
- технічний паспорт приватної будівлі, виданий бюро технічної інвентаризації;

2) на приватні житлові будинки садибного типу, дачні та садові будинки загальною площею до 350 кв. метрів включно з господарськими спорудами і будівлями загальною площею до 150 кв. метрів включно:

- документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташована приватна будівля;
- довідку про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію, видану на підставі рішення виконавчого комітету міської ради за формою згідно з додатком 9;
- технічний паспорт приватної будівлі, виданий бюро технічної інвентаризації;
- звіт про проведення технічного огляду на відповідність приватної будівлі державним стандартам, будівельним нормам і правилам, нормативним актам з пожежної безпеки, санітарному законодавству, що діяли на момент закінчення будівництва, складений організацією, яка має відповідну ліцензію, і погоджений з органом державного пожежного нагляду та державною санітарно-епідеміологічною службою;

3) на приватні житлові будинки садибного типу, дачні та садові будинки загальною площею більш як 350 кв. метрів з господарськими спорудами і будівлями:

- документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташована приватна будівля;

- довідку про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію, видану на підставі рішення виконавчого комітету міської ради за формою згідно з додатком 9;
- технічний паспорт приватної будівлі, виданий бюро технічної інвентаризації;
- звіт про проведення технічного обстеження на відповідність приватної будівлі державним стандартам, будівельним нормам і правилам, нормативним актам з пожежної безпеки, санітарному законодавству, що діяли на момент закінчення будівництва, складений організацією, яка має відповідну ліцензію, і погоджений з органом державного пожежного нагляду та державною санітарно-епідеміологічною службою.

16-1.4. Для отримання довідки про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію замовник звертається до виконавчого комітету Бориспільської міської ради із заявою щодо надання довідки про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію.

У заяві зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови.

До заяви додаються:

- документ, який посвідчує право власності або користування земельною ділянкою.
- технічний висновок проектної організації, яка має відповідну ліцензію
- довідка та план БТІ
- довідка про сплату пайової участі у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Борисполя (сплачена відповідно до розділу 16 цих Правил)

16-1.5. Голова виконавчого комітету Бориспільської міської ради або його заступник згідно з розподілом функціональних обов'язків надає доручення управлінню містобудування та архітектури Бориспільської міської ради щодо підготовки відповідного рішення «Про надання довідки про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію» та направляє відповідні матеріали для розгляду..

Управління містобудування та архітектури Бориспільської міської ради в місячний термін з дня реєстрації заяви (клопотання) готує для затвердження виконавчому комітету Бориспільської міської ради відповідне

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 71 з 113

рішення та додаток до рішення (довідку про погодження прийняття приватної будівлі в експлуатацію, видану на підставі рішення виконавчого комітету міської ради за формою згідно з додатком 9).

16-1.6. 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 управлінням містобудування та архітектури у місячний термін після її подання.

16-1.7. Заява разом з документами, що додаються до неї, реєструється в журналі реєстрації виданих сертифікатів та відмови у їх видачі.

Інспекція Держархбудконтролю розглядає подані забудовником документи і протягом десяти робочих днів приймає рішення щодо видачі сертифіката.

16-1.8. У разі подання документів не в повному обсязі заява не розглядається і протягом десяти робочих днів після її реєстрації повертається забудовнику разом з доданими до неї документами і вмотивованим обґрунтуванням відмови у видачі сертифіката.

Відмова у видачі сертифіката з інших причин не допускається.

Забудовник може звернутися повторно до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю лише після подання документів у повному обсязі.

16-1.9. На підставі поданих документів інспекція державного архітектурно-будівельного контролю приймає рішення про притягнення забудовника до адміністративної відповідальності за спорудження приватної будівлі без дозволу на виконання будівельних робіт та про накладення штрафу в порядку, установленому відповідно до статті 97 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю оформляє та видає сертифікат в день пред'явлення документів про внесення плати за видачу сертифіката та сплату штрафу.

16-1.10. Датою прийняття приватної будівлі в експлуатацію вважається дата видачі сертифіката.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 72 з 113

16-1.11. Забудовник несе відповідальність за достовірність поданих документів відповідно до законодавства.

## **17. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З САМОЧИННИМ КАПІТАЛЬНИМ РЕМОНТОМ КВАРТИР ТА ІНШИХ ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ З ПОЛІПШЕННЯМ ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ПОКАЗНИКІВ ТА ПОКРАЩЕННЯМ ПЛАНУВАННЯ**

17.1. У випадку самочинного капітального ремонту квартир та інших вбудовано-прибудованих приміщень з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування без зміни цільового призначення забудовнику необхідно подати до міської ради заяву про надання містобудівних умов та обмежень на капітальний ремонт квартир (інших вбудовано-прибудованих приміщень) з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування.

До заяви додаються:

- копія паспорта громадянина або установчі документи (для юридичних осіб, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб);
- технічний висновок спеціалізованої проектної організації, яка має відповідний дозвіл, щодо відповідності стану об'єкта та будівельних конструкцій державним будівельним нормам та правилам, з обов'язковим зазначенням можливості подальшої експлуатації.
- погодження експлуатуючої організації (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків) з доданою схемою перепланування та змінами у газовідведенні та водопостачанні ( у випадку якщо такі були)
- довідка БТІ з зазначенням внесених в поверховий план змін;
- висновки державних служб нагляду відносно відповідності об'єкту вимогам санітарних, пожежних та екологічних норм і правил;
- довідка про сплату пайової участі у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Борисполя.

17.2. У випадку внесення змін у газопостачання, теплопостачання та водовідведення забудовнику необхідно додати до заяви погодження відповідних служб (технічні умови).

17.3. В тижневий строк після подання заяви до міської ради забудовник звертається до управління містобудування та архітектури (у випадку, якщо забудовник – фізична особа) або до відділу економіки виконавчого комітету міської ради ( фізичні особи-підприємці та юридичні особи ) для заключення договору про пайову участь.

---

### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 73 з 113

**17.4. Порядок розгляду заяви про надання містобудівних умов та обмежень на капітальний ремонт квартир (інших вбудовано-прибудованих приміщень) з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування**

17.4.1. Заява (клопотання) з доданими документами, подаються на ім'я міського голови, який розглядає та направляє її (його) для подальшого розгляду до управління містобудування та архітектури.

17.4.2. Управління містобудування та архітектури розглядає подану заяву (клопотання). Строк розгляду заяви становить 10 робочих днів.

17.4.3. У випадку ненадання забудовником необхідних документів заява (клопотання) залишається без розгляду, про що повідомляється забудовнику.

17.4.4. У разі відповідності об'єкту встановленим містобудівним нормам і правилам управління містобудування та архітектури після розгляду усіх наданих забудовником документів готує проект рішення про надання містобудівних умов та обмежень на капітальний ремонт квартир (інших вбудовано-прибудованих приміщень) з поліпшенням експлуатаційних показників та покращенням планування, зобов'язання забудовника заключити договір про пайову участь у розвитку інфраструктури міста та направляє його на розгляд на засіданні виконавчого комітету міської ради.

17.4.5. У разі невідповідності об'єкту встановленим містобудівним нормам і державним правилам, управління містобудування та архітектури готує висновок про невідповідність об'єкту містобудівним вимогам та направляє його до виконавчого комітету міської ради для вирішення питання в судовому порядку.

17.4.6. Якщо капітальний ремонт об'єкта не завершено, то забудовник зобов'язаний в установленому порядку отримати дозвіл інспекції Держархбудконтролю на продовження будівельних робіт та ввести об'єкт в експлуатацію.

17.5. Не вважається самочинним будівництвом:

- у квартирах (багатоповерхових будинках) - перепланування, не пов'язані зі змінами (збільшення чи зменшення) житлової або допоміжної площі, без порушення несучих конструкцій; збільшення житлової чи допоміжної площі за рахунок демонування перегородок, комор, знесення печей, камінів та грубок, застосування балконів, лоджій, улаштування дверних прорізів у внутрішніх некапітальних стінах; перестановка в межах призначених приміщень, обладнання;
- поточний ремонт будівель та споруд без змін призначення приміщень;

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 74 з 113

- перепланування квартир, якщо житлова/нежитлова площі не змінились або змінились не більше ніж на 5% така перебудова не вважається самочинною.

## **18. ПОРЯДОК НАДАННЯ ТА ЗМІНИ АДРЕСИ ОБ'ЄКТАМ НЕРУХОМОСТІ У МІСТІ БОРИСПОЛІ.**

18.1. Впорядкування нумерації об'єктів нерухомості у м. Борисполі здійснюється відповідно до Порядку надання та зміни адреси об'єктам нерухомості у місті Борисполі, затвердженого рішенням міської ради від 07.04.2009 № 5611-49-V.

---

### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

*08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.*

*[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35*

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

**ст. 75 з 113**

## 19. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

У Правилах терміни вживаються у такому значенні:

**Генеральний план м. Борисполя** (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. Бориспіль, встановлює в інтересах населення та з урахуванням державних завдань напрямки і межі територіального розвитку міста, функціональне призначення території, 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.

**Будівництво** - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення підприємств.

**Будова** - сукупність будинків та споруд (об'єктів) різного призначення, будівництво, розширення або реконструкція яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією у обсязі, який визначений зведеним кошторисом або зведенням витрат.

**Вихідні дані на проектування** - містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

**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 право 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 населеного пункту** - містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

**Горище** - простір між перекриттям останнього поверху і покрівлею будівлі.

**Дачні і садівницькі поселення** - це території дачних і садових товариств, розміщені за межами населених пунктів.

**Дачні і садівницькі райони** - це переважно існуючі території дачних і садових товариств, що розташовані в межах існуючих населених пунктів або безпосередньо прилягають до них і можуть бути адміністративно приєднані до території населеного пункту.

**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.

**Детальний план території** - містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів.

**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 відділом 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.

**Завдання на проектування** - документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 77 з 113

містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

**Замовник (забудовник)** - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку, подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

**Зблокований житловий будинок** – будинок квартирної типу з двох і більше квартир, кожна з яких має безпосередній вихід на земельну ділянку.

**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'ятки** - 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.

**Експертиза** - діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

**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, позичкових, 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.

**Інженерно-транспортна інфраструктура** - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

**Історичний ареал населеного пункту** - частина території населеного пункту, 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 періоду розвитку.

**Капітальний ремонт** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає зміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації будівлі в цілому або її частин (за умови їх автономності).

**Квартира** – сукупність житлових та допоміжних приміщень, які мають окремий вихід на сходову клітку, коридор або в двір.

**Комплексна забудова території** - це засіб забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування.

**Консервація** - комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об'єкта, на якому припинено або не ведеться будівництво на визначений час, що включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

**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 набуттям прав, встановлених законодавством, з метою господарювання на ній, спорудження жилих будинків, виробничих та інших будівель і споруд.

**Лінія регулювання забудови** - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

**Ліцензія на провадження будівельної діяльності** - документ державного зразка, який засвідчує право суб'єкта господарської діяльності на проведення певних видів будівельної діяльності (вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні роботи) протягом визначеного строку за умови дотримання державних норм, стандартів і правил.

**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 документація** - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій, з урахуванням яких визначається цільове призначення земель.

**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;

**Містобудівне обґрунтування** - вид містобудівної документації, в якому відповідно до державних будівельних та інших норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації визначаються містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (об'єкта будівництва), обов'язкові для врахування при відведенні земельної ділянки та/або проектуванні цього об'єкта.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 80 з 113

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки** - документ, що містить комплекс містобудівних і архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством та затвердженою містобудівною документацією

**Містобудівний кадастр** - система даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності.

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

**Місцеві правила забудови** - нормативно-правовий акт сільської, селищної, міської ради, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

**Нове будівництво** - будівництво основних або допоміжних будівель та споруд або їх комплексів із заданими техніко-економічними показниками та призначенням, які споруджуються за єдиним проектом в першу та наступні черги, на визначених для цього об'єктах, нових майданчиках або на територіях, звільнених від існуючих будівель.

**Об'єкти архітектурної діяльності (об'єкти архітектури)** - будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

**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 та надається дозвіл на виконання будівельно-монтажних робіт .

**Об'єкт культурної спадщини** - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, 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 і зберегли свою автентичність.

**Об'єкт зовнішньої реклами (далі - ОЗР)** - рекламоносій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах, 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'єкти містобудування** - функціональні території м. Бориспіль (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.

**Обмеження прав на землю** - встановлені законом або договором заборони на певні види господарської діяльності по використанню землі або вимог про відмову від здійснення певних дій чи надання обмеженої можливості використовувати для суворо обмежених цілей чужу земельну ділянку.

**Пам'ятка культурної спадщини** - об'єкт культурної спадщини, 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.

**Пересувна мала архітектурна форма** - торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, ємність, торговельний автомат соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності.

**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 запроєктовані 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.

**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.

**Планове завдання** – документ, у якому містяться вимоги замовника до планованих, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та особливих властивостей об'єкта реставрації і яке є підставою для складання реставраційного завдання.

**Погодження проекту** - процедура встановлення відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування.

**Поточний ремонт** - це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей

та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання. Якщо будівля в цілому не підлягає капітальному ремонту, комплекс робіт поточного ремонту може враховувати окремі роботи, які класифікують як такі, що відносяться до капітального ремонту (крім робіт, які передбачають зміну та модернізацію конструктивних елементів будівлі). Поточний ремонт повинен провадитись з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію будівлі або об'єкта з моменту завершення його будівництва (капітального ремонту) до моменту постановки на черговий капітальний ремонт (реконструкцію).

**Право земельного сервітуту** - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

**Правовий режим земельної ділянки** - сукупність законодавчо- та науково-обґрунтованих вимог, норм і правил, які визначають правовий статус ділянки, призначення цих земель, характер допустимої діяльності на ній, порядок використання, охорони та відтворення (в разі необхідності).

**Проект** - документація для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

**Проект забудови території** - документація, що поєднує властивості містобудівної та проектної документації, яка розробляється для будівництва комплексів будинків і споруд.

**Проект розподілу території** - містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

**Проектна документація** - затвердені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошторис і об'єктів будівництва.

**Поверх мансардний (мансарда, поверх у горищному просторі)** - поверх будівлі, фасад якого повністю або частково створений поверхнею

(поверхнями) нахилоного чи ламаного 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 горище) 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.

**Приаеродромна територія** (прилегла до аеродрому зона контролю і обліку об'єктів та перешкод) - обмежена встановленими розмірами місцевість навколо аеродрому, над якою здійснюється маневрування повітряних суден.

**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 проектною документації для будівництва.

**Проект розподілу території** - містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону(кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

**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 проектної потужності або надання послуг за основною номенклатурою (приклади: 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** - комплекс будівельних робіт, пов'язаних із зміною техніко-економічних показників або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів. Складовою частиною реконструкції об'єкта може бути його капітальний ремонт.

**Реставраційне завдання** - документ, який містить комплекс містобудівних, архітектурних та реставраційних вимог на розроблення науково-проектної документації на пам'ятки архітектури і містобудування.

**Реставрація** - сукупність науково обґрунтованих заходів щодо управління (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності.

**Розконсервація об'єкта (будови)** - комплекс робіт та заходів, пов'язаних із забезпеченням відновлення будівництва законсервованого об'єкта (будови).

**Розширення** - будівництво додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються в межах єдиного комплексу за окремими проектами, яке веде до збільшення будівельних габаритів об'єкта та (або) поліпшення його техніко-економічних показників.

---

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 86 з 113

**Самочинне будівництво** - будівництво, яке відбувалось або відбувається на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

**Стадії проектування** - складові частини проектної документації (ескізний проект (ЕП); техніко-економічне обґрунтування (ТЕО); техніко-економічний розрахунок (ТЕР); проект (П); робочий проект (РП); робоча документація (РД).

**Стационарна мала архітектурна форма** - тимчасова одноповерхова споруда соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності висотою не вище ніж 4 метри, що має по зовнішньому контуру площу близько 30 кв. метрів, виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без закладення фундаменту.

**Схема прив'язки малої архітектурної форми** - графічні матеріали, виконані на топографо-геодезичній основі масштабом 1:500 з прив'язкою малої архітектурної форми до місцевості.

**Суб'єкти архітектурної діяльності** - архітектори, інші особи, які беруть участь у підготовці і розробленні містобудівної документації, проектної документації для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків і споруд, благоустрою, ландшафтних та садово-паркових об'єктів, науково-дослідній і викладацькій роботі, замовники проектів та будівництва об'єктів архітектури, підрядники на виконання проектних і будівельних робіт, виробники будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, власники і користувачі об'єктів архітектури, а також органи влади, що реалізують свої повноваження у сфері містобудування.

**Суб'єкт планування** - органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а також фізичні та юридичні особи.

**Схема планування території** - містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно-територіальних одиниць (області, району, сільської/селищної ради), їх окремих частин.

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 87 з 113

**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 діяльність 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; технічні умови - комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта архітектури, які мають відповідати його розрахунковим параметрам, у тому числі водопостачання, каналізації, тепло-, енерго-, газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливних вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної безпеки, а також особливих умов.

**Технічні умови** - це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта архітектури, які мають відповідати його розрахунковим параметрам, у тому числі водопостачання, каналізації, тепло-, енерго-, газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної безпеки, а також особливих умов. Перелік технічних умов щодо інженерного забезпечення конкретного об'єкта архітектури, їх зміст визначаються містобудівними умовами забудови земельної ділянки.

**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 інших держав, які на договірних засадах призначаються інвестором і забезпечують реалізацію інвестиційної діяльності (замовники, підрядники, проєктувальники, 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 покрівлі до мощення; за орієнтуванням фасади поділяються на головний, боковий, дворовий.

**Цільове призначення земельної ділянки** - віднесення земель, відповідно до вимог статті 19 Земельного кодексу України, до тієї чи іншої категорії, здійснене на підставі рішення ради.

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

**Черга 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 проектної потужності (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, громадського призначення, паркінги тощо.

**Червоні лінії** - визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, площ (майданів), які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

Додаток 1  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

Зразок

"Погоджено"  
"Затверджую"

\_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

\_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

\_\_\_\_\_  
(прізвище і посада головного  
розпорядника бюджетних коштів)

\_\_\_\_\_  
(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. Рішення Бориспільської міської ради \_\_\_\_\_
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) тепlopостачання
- 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) кондиціонування
- 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 проектуються, 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) \_\_\_\_\_

Проектувальник  
(генпроектувальник) \_\_\_\_\_  
(підпис, дата) \_\_\_\_\_

Додаток 2  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради  
від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

Зразок

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ забудови земельної ділянки

---

(адреса або місце розташування земельної ділянки )

1. Вид об'єкта містобудування
2. Площа земельної ділянки \_\_\_\_\_ гектарів
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки \_\_\_\_\_
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки \_\_\_\_\_ метрів корисної площі на 1 гектар, \_\_\_\_\_ осіб на 1 гектар (для житлових будинків)
5. Гранична висота будівлі/споруди \_\_\_\_\_ метрів
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: фронтальної \_\_\_\_\_, тильної \_\_\_\_\_, бокових \_\_\_\_\_
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній \_\_\_\_\_ метрів
8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд \_\_\_\_\_ метрів
9. Інші планувальні обмеження
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів

11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо - для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури \_\_\_\_\_

12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади - з посиланням на дату і номер документа) щодо:

благоустрою та озеленення земельної ділянки \_\_\_\_\_  
малих архітектурних форм \_\_\_\_\_

елементів зовнішньої реклами \_\_\_\_\_

використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху \_\_\_\_\_

розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень

опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо)

можливості зміни функціонального призначення об'єкта:  
відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому - при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди

13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови

14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 96 з 113

смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства \_\_\_\_\_

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" \_\_\_\_\_

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки \_\_\_\_\_

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту \_\_\_\_\_

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до \_\_\_\_\_

(рішення від \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ ради

про затвердження місцевих правил забудови  
або містобудівного обґрунтування)

Містобудівні умови і обмеження чинні до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20\_\_ року.

\_\_\_\_\_ (посада особи, що видала цей документ) \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище)

М.П.

Додаток 3  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради  
від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

Зразок

Акт-обстеження  
ділянки (території) проектування нового будівництва (реконструкції)

\_\_\_\_\_ (назва об'єкта (будови) та його адреса) N \_\_\_\_\_  
(дата)

Інвестор Замовник (забудовник) Організація, що виконує обстеження У відповідності до рішення Бориспільської міської ради (від \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ викопіювання 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 управління містобудування та архітектури) 8. Дані про підземні мережі та споруди, розташовані в межах ділянки (території) проектування, їх технічні характеристики, ступінь експлуатації (за даними управління містобудування та архітектури) \_\_\_\_\_

9. Особливі характеристики ділянки (території) проектування (необхідне виділити і пояснити) (за даними Генерального плану розвитку м. Бориспіль, 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)

Додаток 4  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської ради  
від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

*Зразок*

Перелік графічних матеріалів проектної документації на будівництво,  
що погоджуються управлінням містобудування та архітектури

(архітектурно-планувальна частина проекту)

1. Генеральний план М 1:500 (схема генерального плану), виконаний на вкопюванні 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 М 1:2000 з напрямком трас інженерних мереж, погоджених власниками (користувачами) земельних ділянок, по яких проходять запроектовані нові або реконструйовані інженерні мережі.

Додаток 5  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

Зразок

## СЕРТИФІКАТ ВІДПОВІДНОСТІ

N \_\_\_\_\_

Цим сертифікатом відповідності \_\_\_\_\_  
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю)  
засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта (окремого  
пускового комплексу) \_\_\_\_\_  
(найменування об'єкта будівництва згідно з проектом, характер будівництва: нове,

реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення тощо, місцезнаходження об'єкта та  
його основні показники)

проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і  
правил та підтверджує його готовність до експлуатації.

Замовник об'єкта будівництва \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи;

найменування, код згідно з ЄДРПОУ юридичної особи)

Генпроектувальник (проектувальник) \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи; найменування,

код згідно з ЄДРПОУ юридичної особи)

Генпідрядник (підрядник) \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи;

найменування, код згідно з ЄДРПОУ юридичної особи)

Сертифікат відповідності виданий на підставі акта готовності об'єкта до  
експлуатації від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

Дата видачі сертифіката відповідності \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

\_\_\_\_\_  
(начальник або його заступник  
органу державного  
архітектурно-будівельного  
контролю)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові)

М.П.

Додаток 6  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради від \_\_\_р. N \_\_\_\_\_

Зразок

АКТ  
готовності об'єкта до експлуатації

м. \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

(найменування об'єкта згідно з проектом, характер будівництва: нове, реконструкція,

реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення тощо)

(адреса місцезнаходження об'єкта)

(код об'єкта згідно з Державним  
класифікатором будівель та споруд  
ДК 018-2000)

1. Будівництво здійснювалось генеральним підрядником \_\_\_\_\_,  
(найменування організації)

який виконав \_\_\_\_\_,  
(зазначаються види робіт)

та субпідрядними організаціями, \_\_\_\_\_,  
(найменування організації)

які виконали \_\_\_\_\_  
(зазначаються види виконаних робіт)

2. Проектна документація на будівництво розроблена  
генеральним проектувальником \_\_\_\_\_  
(найменування організації)

який виконав роботи з підготовки \_\_\_\_\_,  
(назва частин або розділів проектної документації)

та субпідрядними організаціями \_\_\_\_\_,  
(найменування організації)

які виконали \_\_\_\_\_  
(зазначаються види виконаних робіт)

3. Проектна документація затверджена \_\_\_\_\_  
(назва, дата і номер розпорядчого документа замовника)

4. Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові, посада,

найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. N \_\_\_\_\_

5. Будівельно-монтажні роботи виконано у період з:

\_\_\_\_\_ (початок робіт - місяць, рік)

\_\_\_\_\_ (закінчення робіт - місяць, рік)

6. Основні показники об'єкта (крім житлових будинків) - потужність, продуктивність, виробнича площа, протяжність, місткість, обсяг, пропускна, провізна спроможність, кількість робочих місць (заповнюється в одиницях виміру відповідно до цільової продукції або основних видів послуг):

Основний показник	Одиниця виміру	За проектом		За архітектурно-технічним паспортом	
		загальний	у тому числі пускового комплексу або черги	загальний	у тому числі пускового комплексу або черги

Випуск продукції (надання послуг), яка передбачена проектом в обсязі, що відповідає нормам освоєння проектних потужностей, у початковий період \_\_\_\_\_

(початок випуску продукції із зазначенням обсягу)

Житловий будинок характеризується такими показниками:

Показник	Одиниця виміру	За проектом	За архітектурно-технічним паспортом
Загальна площа квартир			
Кількість поверхів			
Загальний будівельний об'єм			
у тому числі підземних частин			
Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень			

Тип квартири	За проектом		За архітектурно-технічним паспортом	
	кількість	площа квартир, кв. метрів	кількість	площа квартир, кв. метрів

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

		загальна	житлова		загальна	житлова
Однокімнатна						
Двокімнатна						
Трикімнатна						
Чотирикімнатна і більше						
Усього квартир						

7. На об'єкті виконані згідно з державними будівельними нормами всі роботи, передбачені проектною документацією, обладнання встановлено згідно з актами про його прийняття після індивідуального та комплексного випробування комісіями (перелік актів додається).

8. Заходи з охорони праці, забезпечення вибухонебезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища і антисейсмічні заходи, передбачені проектом \_\_\_\_\_

(відомості про проведення)

Характеристика заходів додається до цього акта.

9. Перелік видів робіт, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови і які будуть виконані:

Перелік робіт	Строки виконання	Організація - виконавець (прізвище, ім'я та по батькові її керівника)	Підпис керівника

10. Інвестиційна вартість за затвердженою проектною документацією: усього \_\_\_\_\_ тис. гривень, у тому числі витрати, пов'язані з будівельно-монтажними роботами, \_\_\_\_\_ тис. гривень, витрати, пов'язані з придбанням машин, обладнання та інвентарю, \_\_\_\_\_ тис. гривень.

11. Вартість основних фондів, які приймаються в експлуатацію \_\_\_\_\_ тис. гривень, у тому числі: витрати, пов'язані з будівельно-монтажними роботами, \_\_\_\_\_ тис. гривень, витрати, пов'язані з придбанням машин, обладнання та інвентарю, \_\_\_\_\_ тис. гривень.

Вважати закінчений будівництвом об'єкт готовим до експлуатації

Замовник \_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Генпроектувальник \_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Генпідрядник \_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Субпідрядні  
організації \_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Страхова компанія \_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ПОГОДЖЕНО:

\_\_\_\_\_  
(найменування органу місцевого самоврядування) (дата) (підпис) (посада, прізвище ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_  
(найменування уповноваженого органу) (дата) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

М.П.

Додаток 7  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради від \_\_\_р. N \_\_\_\_\_

"ЗАТВЕРДЖУЮ"  
(начальник           Управління  
містобудування           та  
архітектури)  
(дата і номер)  
М. П.

### Архітектурно-технічний паспорт об'єкта (будови)

---

(назва об'єкта і місце його розташування)

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

Відомості про суб'єктів інвестиційної діяльності

#### 1. Об'єкт (будова) споруджено за проєктом автора (авторів)

---

(прізвище, ім'я, по батькові, звання, посада, місце постійної роботи головного архітектора (інженера)  
проєкту та інших авторів, визначених документом про затвердження проєкту)

#### 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 (м<sup>2</sup>)

1.5. Площа забудови (м<sup>2</sup>)

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

N 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

N п/п	Показник	Одиниця виміру	За проектом
1	2	3	4
1.	Будівельний об'єм (у т. ч. підземної частини)	м <sup>3</sup>	
2.	Загальна площа будинку, споруди	м <sup>2</sup>	
3.	Кількість квартир (для житлового будинку) у т. ч. - одноквартирних - двох - трьох	од.	

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

Про затвердження Правил забудови міста Борисполя

ст. 107 з 113

	- чотирьох - п'яти і більше		
4.	Нормальна площа, корисна площа (для громадських будинків або споруд)	м <sup>2</sup>	
5.	Вартість одиниці виміру (1 м загальної площі, 1 м <sup>3</sup> будівельного об'єму тощо)	грн.	
6.	Витрати тепла на опалення 1 м <sup>2</sup> загальної площі	Вт/м <sup>2</sup>	

*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 характеристики міцності фундаментів.

##### 4.3. Конструктивні елементи:

4.3.1. Зовнішні стіни (тип, матеріал, товщина, міцність, загальна площа з урахуванням вікон, входних 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. Сходові клітки (тип, матеріал).

4.3.6. Тип вікон, входних 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)

#### **РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 108 з 113

- 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 кондиціонування 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 трубопроводів, 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), перекриття
- 4.9.2. Перекриття 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 Управління містобудування та архітектури забороняється змінювати:

6.1. Фасади, деталі фасадів \_\_\_\_\_  
(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)

---

**РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

08300 вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль, Київської обл.

[www.borispol-rada.gov.ua](http://www.borispol-rada.gov.ua) E-mail: [inf@borispol-rada.gov.ua](mailto:inf@borispol-rada.gov.ua) тел. 6-02-35

**Про затвердження Правил забудови міста Борисполя**

ст. 110 з 113

Додаток 8  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради  
від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

Зразок

**СЕРТИФІКАТ**  
відповідності державним будівельним нормам,  
стандартам та правилам

реєстраційний номер xxxxxxxxxxxx

Цим сертифікатом \_\_\_\_\_  
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю)

засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (найменування об'єкта)

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження, основні показники об'єкта)

державним стандартам, будівельним нормам і правилам.

Забудовник об'єкта \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або фізичної особи - підприємця)

Дата видачі сертифіката " " 20\_\_ р.

\_\_\_\_\_  
(начальник інспекції державного архітектурно-будівельного контролю або його заступник) (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Додаток 9  
до Правил забудови  
м. Бориспіль,  
затверджених рішенням  
Бориспільської міської  
ради від \_\_\_\_\_ р. N \_\_\_\_\_

Зразок

ДОВІДКА  
про погодження прийняття об'єкта  
будівництва в експлуатацію

Видана \_\_\_\_\_  
(найменування виконавчого органу сільської, селищної, міської ради)  
громадянину \_\_\_\_\_,  
(прізвище, ім'я, по батькові, серія та номер паспорта)  
який зареєстрований за адресою \_\_\_\_\_  
та постійно проживає за адресою \_\_\_\_\_,  
і є забудовником \_\_\_\_\_.  
(найменування та місцезнаходження об'єкта)

Об'єкт розташований на земельній ділянці загальною площею  
\_\_\_\_\_ кв. метрів та в межах, визначених \_\_\_\_\_  
(у разі наявності найменування документа, який підтверджує

\_\_\_\_\_ право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт)

Орган \_\_\_\_\_  
(найменування виконавчого органу міської ради)  
погоджує прийняття в експлуатацію \_\_\_\_\_  
(найменування та місцезнаходження об'єкта)

Довідка видана для інспекції державного  
архітектурно-будівельного контролю у \_\_\_\_\_ області для  
видачі сертифіката відповідності.

\_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище та підпис посадової особи)

М.П.