



08/231-2585/ПР
21.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про деякі питання розробки,
затвердження та реалізації
містобудівної документації в місті
Києві**

Відповідно до статей 7, 140, 144 Конституції України, частини другої статті 11, статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 10-1 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 5 Закону України «Про основи містобудування», частини першої статті 2, частини першої статті 8, частини першої статті 16, частин першої та четвертої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011р. №290, з метою збалансування реалізації детальних планів територій міста Києва в частинах житлового будівництва та соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок реалізації детальних планів територій в місті Києві, що додається.
2. Встановити, що плани зонування та детальні плани територій, які розробляються, повинні уточнювати положення генерального плану міста Києва чинного на момент їх затвердження, та не суперечити ним, в тому числі в частині функціонального призначення.
3. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації), його структурним підрозділам, а також комунальним підприємствам, установам та організаціям, що перебувають у власності територіальної громади міста Києва, у відповідності до повноважень:
 - 3.1. В процесі складання та затвердження проєктів завдань на розроблення детальних планів територій або внесення змін до них обов'язково зазначати вимоги щодо визначення етапності реалізації проєктних рішень детального

плану території та розподілу об'єму збільшення техніко-економічних показників між відповідними етапами згідно з додатком до цього рішення.

3.2. Внести зміни до затверджених завдань на розроблення детальних планів територій по проектах детальних планів територій, які розробляються та незатверджені у встановленому законодавством порядку, доповнивши їх вимогами щодо визначення етапності реалізації проекту та розподілу об'єму збільшення техніко-економічних показників між відповідними етапами згідно з додатком до цього рішення протягом 6 місяців з моменту прийняття цього рішення.

3.3. Надавати містобудівні умови та обмеження, технічні умови, а також здійснювати реєстрацію повідомлень про початок підготовчих та/або будівельних робіт, видавати дозволи на виконання будівельних робіт для житлового будівництва в межах об'ємів, передбачених етапами реалізації детальних планів територій, присвоювати поштові адреси об'єктам нерухомого майна виключно за умови повної реалізації показників «Установи та підприємства обслуговування», «Вулично-дорожня мережа та міський транспорт» та «Інженерне обладнання», що передбачались попереднім етапом.

3.4. Не подавати на розгляд Київської міської ради проекти рішень про затвердження планів зонування або детальних планів територій, що суперечать пункту 2 цього рішення.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

4.1. При підготовці проектів завдань на розроблення детальних планів територій визначати умови щодо необхідності першочергового будівництва об'єктів соціальної інфраструктури та громадського обслуговування.

4.2. Забезпечувати здійснення постійного містобудівного моніторингу затвердженої містобудівної документації в місті Києві, за результатами якого щороку до 31 грудня готувати відповідні аналітичні звіти та розміщувати їх в Містобудівному кадастрі Києва.

5. Внести зміни до Міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві, затвердженої рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 №518/10006, доповнивши розділ 5 новим абзацом 12 наступного змісту «- при розробленні детальних планів території забезпечує дотримання Порядку реалізації детальних планів території».

6. Оприлюднити це рішення у відповідності до вимог законодавства України.

7. Це рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Григорій МАЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Порядок реалізації детальних територій в місті Києві

1. Детальні плани територій в місті Києві реалізуються поетапно з визначенням характеристик, що вказуються в проєктах завдань на розроблення детальних планів територій, а саме:

1.1. На етапі 3-7 років детальні плани територій реалізуються в таких об'ємах:

- показник «Житлове будівництво», в тому числі кожен з його різновидів, мають становити не більше 40% загального об'єму збільшення даного показника, передбаченого на кінець реалізації детального плану території;

- показник «Установи та підприємства обслуговування», в тому числі «дошкільні навчальні заклади, «загальноосвітні навчальні заклади», «амбулаторії загальної практики сімейної медицини», , «інші установи та підприємства обслуговування», мають становити кожен не менше 60% загального об'єму збільшення даного показника, передбаченого на кінець реалізації детального плану території;

- показник «Вулично-дорожня мережа та міський транспорт», в тому числі «протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво)», «кількість транспортних розв'язок у різних рівнях», «кількість підземних та надземних пішохідних переходів», «щільність вулично-дорожньої мережі», «протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць)», «щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)», «гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів» та «гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів» (крім індивідуальних гаражів), «відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів», мають становити кожен не менше 60% загального об'єму збільшення даного показника, передбаченого на кінець реалізації детального плану території;

- показник «Інженерне обладнання», в тому числі «водоспоживання», «каналізація», «електропостачання», «газопостачання», «теплопостачання», мають становити кожен не менше 60% загального об'єму збільшення даного показника, передбаченого на кінець реалізації детального плану території.

1.2. На етапі 15-20 років реалізується об'єм техніко-економічних показників «Житлове будівництво», «Установи та підприємства обслуговування», «Вулично-дорожня мережа та міський транспорт» та «Інженерне обладнання», що не увійшов до попереднього етапу реалізації детальних планів територій.

2. Етап 15-20 років в частині показника «Житлове будівництво» починає реалізуватись виключно за умови повної реалізації етапу 3-7 років в частині показників «Установи та підприємства обслуговування», «Вулично-дорожня мережа та міський транспорт» та «Інженерне обладнання».

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації
містобудівної документації в місті Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

В місті Києві склалась складна ситуація із забезпеченістю жителів міста необхідною соціальною та інженерно-транспортною інфраструктурою: недостатня кількість дитячих садків, шкіл, лікарень, паркувальних майданчиків, громадського транспорту і т.д. При цьому, Київ активно забудовують новими житловими будинками та комплексами, що призводить до стрімкого збільшення населення.

Однією з причин такої ситуації є дисбаланс в реалізації детальних планів територій. Адже, найчастіше, детальні плани територій в першу чергу реалізуються саме в частині житлової забудови, а реалізацію соціальної та інженерно-транспортної частин відкладають на більш пізній строк або до їх реалізації взагалі не доходить.

Дана ситуація призводить до зниження рівня комфортності столиці для постійного проживання.

Для вирішення вказаної проблеми проєктом рішення пропонується визначити характеристики кожного з етапів реалізації детальних планів територій, а також унеможливити перехід до реалізації наступного етапу житлового будівництва без необхідної реалізації соціальної та інженерно-транспортної частин, передбачених відповідним попереднім етапом.

2. Ціль і завдання прийняття рішення

Ціллю прийняття рішення є збалансування реалізації детальних планів територій міста Києва в частинах житлового будівництва та соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури та унеможливлення здійснення житлового будівництва без реалізації соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, що передбачені детальними планами територій.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення складається з п'яти пунктів, якими передбачається: затвердити Порядок реалізації детальних планів територій в місті Києві; встановити, що плани зонування та детальні плани територій, які розробляються, повинні уточнювати положення генерального плану міста Києва чинного на момент їх затвердження, та не суперечити ним, в тому числі в частині функціонального призначення;

- доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київську міську державну адміністрацію), його структурним підрозділам, а також комунальним підприємствам, установам та організаціям, що перебувають у власності територіальної громади міста Києва, у відповідності до повноважень, здійснювати необхідні для реалізації рішення організаційно-правові дії;

- внести зміни до Міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві, затвердженої рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 №518/10006, доповнивши розділ 5 новим абзацом 12 наступного змісту «- при розробленні детальних планів території забезпечує дотримання Порядку реалізації детальних планів територій»

- встановити вимогу щодо оприлюднення прийнятого рішення;
- положення про набрання чинності рішенням;
- покласти контроль за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення розроблений відповідно до статей 7, 140, 144 Конституції України, частини другої статті 11, статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 10-1 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 5 Закону України «Про основи містобудування», частини першої статті 2, частини першої статті 8, частини першої статті 16, частин першої та четвертої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011р. №290.

Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація даного рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення збалансує реалізацію детальних планів територій міста Києва в частинах житлового будівництва та соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури, а також має унеможливити здійснення житлового будівництва без реалізації соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, що передбачені детальними планами територій.

Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутат Київської міської ради, Голова депутатської фракції «ГОЛОС» – Маленко Григорій Сергійович.

8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради, Голова депутатської фракції «ГОЛОС» – Маленко Григорій Сергійович.

9. Відповідальний за супроводження проєкту рішення

Відповідальний за супроводження проєкту рішення: помічник-консультант депутата Київської міської ради Маленка Григорія Сергійовича – Черкашин Денис Євгенович.

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Григорій МАЛЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення

«Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації містобудівної документації в місті Києві»

Міська програма створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві, затверджена рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 №518/10006	
Діюча редакція	Пропонована редакція
5. Організаційні засади з розроблення містобудівної документації Організація розроблення містобудівної документації у м. Києві здійснюється Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - замовником згідно з Переліком містобудівної документації, що розроблятиметься у 2014 - 2020 рр. (додаток до Програми), з урахуванням інвестиційних намірів щодо забудови окремих територій. Замовник містобудівної документації: - організовує в установленому порядку поновлення матеріалів топографо-геодезичної зйомки територій м. Києва, проведеної в минулі роки, необхідних для розроблення містобудівної документації відповідно до Програми; - забезпечує урахування питань, пов'язаних з розміщенням об'єктів будівництва, іншого використання територій, з погодженням проектів землеустрою, наданням містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів при розробленні містобудівної документації; - визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації; - забезпечує організацію фінансування розроблення містобудівної документації шляхом залучення інвестиційних коштів або подання відповідного бюджетного запиту; - готує завдання на розроблення містобудівної документації та подає його на затвердження заступнику голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, готує інші вихідні дані; - визначає розробника містобудівної документації; - забезпечує урахування громадських інтересів шляхом публікації оголошення про розроблення містобудівної документації, організації	5. Організаційні засади з розроблення містобудівної документації Організація розроблення містобудівної документації у м. Києві здійснюється Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - замовником згідно з Переліком містобудівної документації, що розроблятиметься у 2014 - 2020 рр. (додаток до Програми), з урахуванням інвестиційних намірів щодо забудови окремих територій. Замовник містобудівної документації: - організовує в установленому порядку поновлення матеріалів топографо-геодезичної зйомки територій м. Києва, проведеної в минулі роки, необхідних для розроблення містобудівної документації відповідно до Програми; - забезпечує урахування питань, пов'язаних з розміщенням об'єктів будівництва, іншого використання територій, з погодженням проектів землеустрою, наданням містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів при розробленні містобудівної документації; - визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації; - забезпечує організацію фінансування розроблення містобудівної документації шляхом залучення інвестиційних коштів або подання відповідного бюджетного запиту; - готує завдання на розроблення містобудівної документації та подає його на затвердження заступнику голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, готує інші вихідні дані; - визначає розробника містобудівної документації; - забезпечує урахування громадських інтересів шляхом публікації оголошення про розроблення містобудівної документації, організації

проведення громадських слухань після отримання проекту містобудівної документації від розробника;

- у разі необхідності та за наявності інвестиційних пропозицій готує проект рішення Київської міської ради про зміни у переліку містобудівної документації, наведеної у додатку до Програми;

- при розробленні зонінгу уточнює завдання на розроблення детальних планів відповідної території.

Відсутній.

Розробник містобудівної документації:

- готує проект договору на розроблення або внесення змін до містобудівної документації;

- збирає вихідні дані за дорученням замовника;

- розробляє містобудівну документацію або вносить до неї зміни відповідно до вимог державних будівельних норм, державних стандартів;

- бере участь у проведенні громадських слухань, розгляді архітектурно-містобудівною радою та сесією Київської міської ради розробленої ним містобудівної документації;

- пропонує замовнику у разі необхідності залучити інші науково-дослідні та проектні організації до проведення додаткових досліджень, розроблення окремих розділів містобудівної документації;

- зберігає оригінал розробленої містобудівної документації, зміни до неї на паперових і електронних носіях в порядку, встановленому законодавством.

проведення громадських слухань після отримання проекту містобудівної документації від розробника;

- у разі необхідності та за наявності інвестиційних пропозицій готує проект рішення Київської міської ради про зміни у переліку містобудівної документації, наведеної у додатку до Програми;

- при розробленні зонінгу уточнює завдання на розроблення детальних планів відповідної території;

- **при розробленні детальних планів території забезпечує дотримання Порядку реалізації детальних планів території.**

Розробник містобудівної документації:

- готує проект договору на розроблення або внесення змін до містобудівної документації;

- збирає вихідні дані за дорученням замовника;

- розробляє містобудівну документацію або вносить до неї зміни відповідно до вимог державних будівельних норм, державних стандартів;

- бере участь у проведенні громадських слухань, розгляді архітектурно-містобудівною радою та сесією Київської міської ради розробленої ним містобудівної документації;

- пропонує замовнику у разі необхідності залучити інші науково-дослідні та проектні організації до проведення додаткових досліджень, розроблення окремих розділів містобудівної документації;

- зберігає оригінал розробленої містобудівної документації, зміни до неї на паперових і електронних носіях в порядку, встановленому законодавством.

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Григорій МАЛЕНКО



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

*Григор'єв О.І.
Скопний О.Ю.
Васильчук В.В.
Леронський М.А.*

Прошу розглянути проект рішення від 21.07.2021
№ 08/231-2585/ПР в установленому порядку.

Голдинський О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К.Г.
Оленичу П.С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“21” липня 2021 року
№ 08/231-2585/ПР



08/231-2585/PP
21.07.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

« 21 » липня 2021 р.

№ 08/279/09/217-367

Заступнику міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ
вул. Хрещатик, 36
м.Київ, 01044

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 року №579/579, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення «Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації містобудівної документації в місті Києві» структурним підрозділам Київської міської ради.

Додатки: 1. Проект рішення «Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації містобудівної документації в місті Києві» з додатком всього на 3 арк. в 1 прим.;

2. Пояснювальна записка до проекту рішення «Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації містобудівної документації в місті Києві» на 2 арк. в 1 прим.;

3. Порівняльна таблиця до проекту рішення «Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації містобудівної документації в місті Києві» на 2 арк. в 1 прим.

4. Електронні версії проекту рішення «Про деякі питання розробки, затвердження та реалізації містобудівної документації в місті Києві» з додатком, пояснювальної записки та порівняльною таблицею до нього.

З повагою,
депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді

Григорій МАЛЕНКО