

В. Р. Сердюк, Т. Г. Ровенчак

**РОЗРОБКА ТА РЕАЛІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНОГО
ПРОЕКТУ**

Міністерство освіти і науки України
Вінницький національний технічний університет

В. Р. Сердюк, Т. Г. Ровенчак

РОЗРОБКА ТА РЕАЛІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЕКТУ

Затверджено Вченою радою Вінницького національного технічного університету як навчальний посібник для студентів напрямів підготовки “Менеджмент організацій”, “Промислове та цивільне будівництво”, “Містобудування”. Протокол № 10 від 27.04.2006 р.

Вінниця ВНТУ 2008

Рецензенти:

І. Н. Дудар, доктор технічних наук, професор

М. Ф. Друкований, доктор технічних наук, професор

В. П. Загреба, кандидат технічних наук

Рекомендовано до видання Вченою радою Вінницького національного технічного університету Міністерства освіти і науки України

В. Р. Сердюк, Т. Г. Ровенчак

С32 Розробка та реалізація будівельного проекту. Навчальний посібник. - Вінниця: ВНТУ, 2008. - 145 с.

Навчальний посібник вміщує структуру всього будівельного процесу – від отримання дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт до прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Викладений порядок підготовки вихідних даних для проектування об'єкта, організація та контроль за веденням будівельних робіт замовником. В навчальному посібнику використані нормативні документи з доповненнями. Посібник розроблений відповідно до плану кафедри та програми дисципліни “Організація будівництва.”

УДК 69.05(075)

ЗМІСТ

Вступ	6
1 Стан розвитку будівельної галузі України	8
2 Порядок отримання дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт	19
2.1 Дозвіл на реконструкцію, капітальний ремонт вбудовано-прибудованих приміщень і житлових квартир зі зміною функціонального використання.....	22
2.2 Надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування	24
3 Порядок виділення земельних ділянок під будівництво	28
3.1 Містобудівна документація	28
3.2 Загальні вимоги до забудови та благоустрою міста	30
3.3 Визначення, вибір земельних ділянок для комплексної забудови	34
3.4 Вибір та відведення земельних ділянок для містобудівних потреб	36
3.5 Порядок надання громадянам земельних ділянок для здійснення індивідуального садибного будівництва та гаражного будівництва	43
3.6 Надання земельних ділянок та дозволів на розміщення тимчасових споруд	48

3.7 Основні вимоги до оформлення документації на будівництво житлових будинків садибного типу, а також на реконструкцію, добудову та відчуження будинків	49
3.8 Проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних вишукувань	52
4 Підготовка та надання вихідних даних на проєктування	53
5 Погодження і затвердження проєктної документації	57
6 Державна експертиза проєктів будівництва	59
7 Проведення тендерів у будівництві	60
8 Договір (контракт) підряду	61
9 Затвердження проєктної документації	63
10 Передання проєктної документації для виконання будівельно-монтажних робіт	66
11 Організація та порядок контролю за веденням будівельних робіт замовником	68
11.1 Авторський нагляд у будівництві	69
11.2 Технічний нагляд у будівництві	70
12 Виконавча та технічна документація, що складається при будівництві	72
12.1 Проєкт організації будівництва	72
12.1.1 Склад і зміст проєктів організації будівництва	75
12.1.2 Склад і зміст проєктів виконання робіт	82

13	Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	94
13.1	Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом житлових будинків, у яких квартири та інші приміщення побудовані за кошти фізичних та юридичних осіб.....	104
13.2	Перелік виконавчої та іншої документації, що надається державній та робочій комісіям при прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	106
14	Відповідальність за порушення правил будівництва	108
	Контрольні питання	109
	Додатки	113
	Література	144

ВСТУП

Будівництво – одна із галузей економіки, що забезпечують науково-технічний прогрес, конкурентоспроможності вітчизняної продукції та зростання рівня життя населення. За останні сім років в Україні спостерігається відродження та стрімкий розвиток будівельної галузі та економіки країни в цілому. Сьогодні сегментом будівельного ринку, що найдинамічніше розвивається, є зведення житла, яке виходить на якісно новий рівень. У вітчизняній будівельній галузі, в тому числі й у житловому будівництві, важкий період спаду змінився благодворним поживленням. Причому підйом характеризується не тільки кількісними, але і якісними показниками.

Обсяг житлового будівництва в Україні починаючи з 2001 року щорічно збільшується. У 2006 р. будівельниками України виконано робіт на суму 38,0 млрд. грн., що на 9,8% більше проти 2005 року Але поки попит на новобудови перевищує пропозицію. В Європі середня забезпеченість житлом однієї людини знаходиться на рівні 30 м² і більше, то в нас це складає 21,8 м², а це означає, що потрібно побудувати ще більш 20 мільйонів квадратних метрів житла.

Будівельні компанії змушені піднімати вартість своїх послуг, оскільки усі вони опинилися в дуже жорстких умовах: з одного боку – підсилюється податковий прес, а з іншого боку – постійне подорожчання будівельних матеріалів. Конкуренція нового і старого житла, як і конкуренція між пропозиціями на первинному ринку, говорить про те, що в людей є вибір. З'явилася необхідність пропонувати щось нове, необхідно якісно змінити весь спектр пропозицій. Криза в економіці, що призвела до скорочення обсягів будівництва, загострила житлову проблему. Було припинено централізоване фінансування, але черги на отримання житла не

зменшилися. Київські будівельники запропонували схеми залучення в будівництво цивільних засобів. Існувала потреба у житлі, збереглися потужності для його будівництва, потрібно було віднайти механізм, здатний об'єднати зусилля одних і бажання інших.

Сьогодні в Україні починає складатися економічна ситуація, сприятлива для системи кредитного житлового будівництва. Цьому сприяють стабільна валюта, керованість інфляційним процесом, інші позитивні зрушення.

В Україні спостерігається дисбаланс між попитом та пропозицією житла, який при недостатніх обсягах будівництва та суттєвою різницею в доходах окремих прошарків населення призводить до неспроможності громадян із середнім рівнем доходу сплатити вартість будівництва або придбання житла за власні кошти. Назріла об'єктивна необхідність формування єдиної державної стратегії в галузі житлового будівництва, яка окреслить концептуальні підходи до реформування ринку житла, пріоритетні напрями розвитку цього сектора економіки. Необхідно створити умови для формування прозорого, конкурентоздатного ринку житла, на якому розумне співвідношення попиту і пропозиції гарантуватиме можливість задоволення потреби у житлі кожного громадянина. Саме такі підходи мають лягти в основу Національної стратегії у галузі житлового будівництва – базового документа, відповідно до якого будуть вдосконалюватися механізм розвитку ринку житла і формуватися нормативно-правова база його регулювання.

Одним з інструментів реалізації Національної стратегії житлового будівництва має стати Загальнодержавна цільова соціальна програма „Забезпечення громадян доступним житлом на період 2008-2012 років”.

1 СТАН РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ В УКРАЇНІ

Житлове питання залишається однією з найгостріших соціально-економічних проблем у державі. На квартирному обліку на початок 2006 року в країні перебувало 1 млн. 324 тис. сімей та однаків, з них громадян, які користуються правом першочергового та позачергового одержання житла, – 327 тисяч. Упродовж останніх років щорічно одержують житло лише 1,4–1,6 відсотка тих, які перебувають на обліку [1].

Становлення ринку житла в Україні відбувається досить повільно і хаотично. Відбувається переоцінка цінностей. Ринок нерухомості потребує систематизації наявного житла. Відповідно до інженерно-технічного підходу формування структури ринку житла, саме запровадження класифікації житла в нових умовах господарювання дозволить безпомилково визначити вартість житлових площ, що належатимуть до того чи іншого класу. Складовою впровадження класифікації є створення відповідної структури, яка б контролювала якість житла та його відповідність певному класу.

Кожному із класів відповідають певні стандарти якості, які визначають його вартість: вартість 1 м² житла економ-класу Українською будівельною асоціацією пропонується встановити до 1 тис. 500 дол., бізнес-класу — до 3 тис. дол., преміум класу – до 5 тис. дол., делюкс – понад 5 тис. дол. [2].

У 2006 році будівельниками України виконано робіт на суму 38,0 млрд. грн., що на 9,8% більше проти 2005 року (рис. 1) [3].

Обсяги робіт зросли за всіма основними видами будівельної діяльності. Зокрема, на 11,0% збільшено обсяги робіт на будівництві

завершених будівель та споруд, у т.ч. – на 12,8% зросло будівництво будівель (переважно житлових) та на 27,2% – будівництво та капітальний ремонт доріг. Також на 8,5% зросли обсяги робіт з підготовки будівельних ділянок, на 1,5% - із завершення будівництва (штукатурні, столярні роботи, фарбування та скління) та на 0,6% – з обладнання будівель (електромонтажні, ізоляційні та санітарно-технічні роботи).

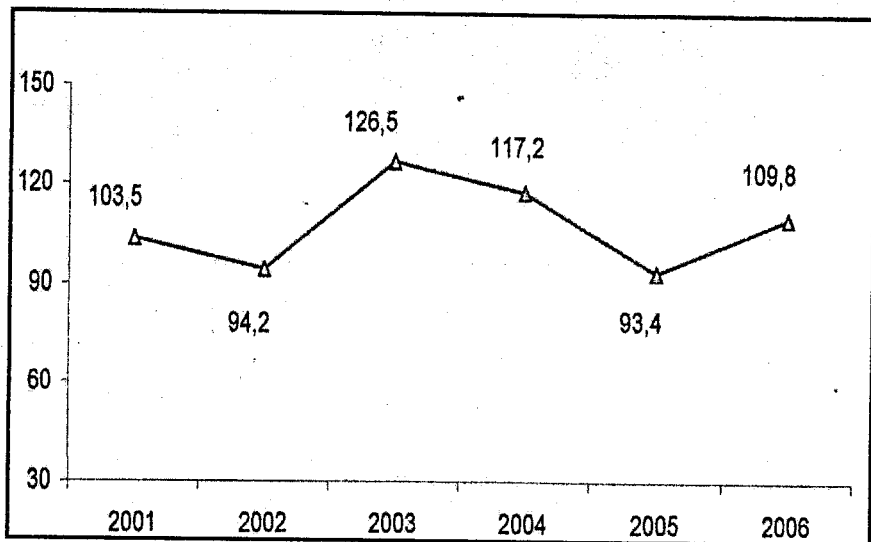


Рисунок 1 - Динаміка зміни обсягів будівельних робіт за 2001-2006 рр.
(у % до попереднього року).

У 2006 р. за характером будівництва обсяги робіт розподілилися таким чином: три чверті загальнодержавного обсягу склали роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння, решта – з капітального і поточного ремонтів (16,0% та 9,0%, відповідно) [3].

Приємно вражає щорічне збільшення обсягу загальної площі житла, введеного в експлуатацію. Так, обсяг загальної площі житла у 2006 р. складає 8628 тис.кв. метрів, що на 10.3% більше ніж у 2006 р. (рис. 2) [4, 5].

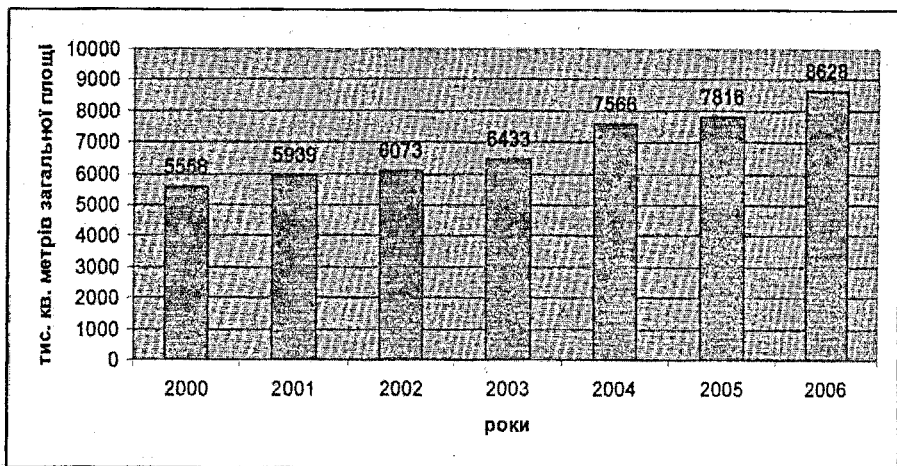


Рисунок 2- Динаміка введення в експлуатацію житла за період 2000-2006 рр.

Упродовж 2006 року спостерігався стабільний приріст будівництва. Підприємства щомісяця перевищували обсяги підрядних робіт відповідних місяців 2005 року в середньому на 26,0 %. Найбільших приростів будівництва досягнуто у червні та жовтні – відповідно 38,1 % та 35,0%.

Одним із стимулювальних факторів ділової активності будівельних підприємств є своєчасна оплата замовниками виконаних обсягів робіт. Слід відмітити позитивну динаміку щодо скорочення заборгованості, яка спостерігається останніми роками. Так, на кінець 2006 року замовникам не оплачено 12 % загального обсягу виконаних робіт, тоді як на кінець 2005 року частка таких робіт становила 25 % [6].

У 2006 році сприятливі умови для будівельної діяльності склалися в усіх регіонах країни. Високі темпи зростання (в 1,6 рази) спостерігалися в

Черкаській області, в 1,5 рази зросло будівництво у Вінницькій, Закарпатській, Київській, Херсонській та Чернівецькій областях.

Основну частку (60%) загальнодержавного обсягу будівельних робіт виконано підприємствами 7 регіонів: м. Києва, Дніпропетровської, Донецької, Київської, Львівської, Одеської та Харківської областей.

Центром будівництва є столиця, де зосереджено майже чверть загального обсягу робіт. У Києві зводяться торговельні центри, медичні заклади, готелі, житлові будинки, набуває розвитку інфраструктура міста.

Надходження інвестиційних ресурсів у сферу будівництва позначилось на збільшенні обсягів підрядних робіт підприємств усіх форм власності. Зокрема, приріст будівництва колективних підприємств, якими виконано майже три чверті загального обсягу робіт, склав 25,1 %, приватних – 42,4 %, державних та комунальних підприємств відповідно 29,0% та 25,3%.

При цьому нове будівництво в основному здійснювали підприємства колективної форми власності, комунальні підприємства віддавали перевагу ремонтним роботам, державні та приватні – займалися виконанням зазначених робіт майже порівну [6].

В цілому структура підрядних робіт за характером будівництва залишається незмінною три роки поспіль: майже три чверті робіт припадає на нове будівництво, реконструкцію і технічне переозброєння, одна чверть – на ремонтні роботи.

Упродовж останніх років відбувається збільшення середньооблікової чисельності працівників будівельних підприємств. Станом на 1.01.07 вона складала 411,3 тис. осіб, що на 1,6 % більше ніж на початок 2003 року. Основна частина працівників (75,1%) зайнята на підприємствах

колективної форми власності, в яких збільшення чисельності найбільш значне (2,3%). На державних підприємствах зайнято 19,3% працівників, що на 0,9 % менше ніж у 2005 році. На приватних та комунальних підприємствах середньо облікова чисельність збільшилась відповідно 7,4% та 1,7%. Слід зазначити, що майже третина будівельно-виробничого персоналу зосереджена на великих та середніх підприємствах з чисельністю працюючих від 101 до 250 чоловік.

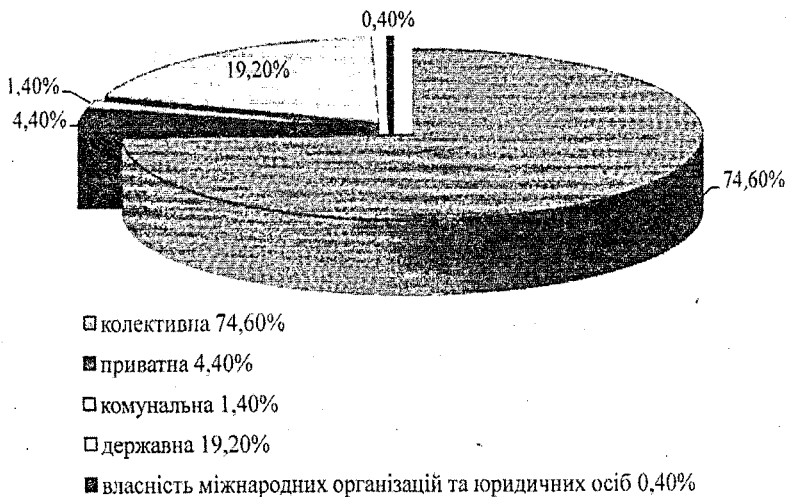


Рисунок 3 – Розподіл обсягів підрядних робіт за формами власності підприємств у 2006 р. [7]

За умов збільшення обсягів будівництва та скорочення чисельності працівників продуктивність праці з кожним роком зростає. Так, виробіток на одного працівника будівельно-виробничого персоналу у 2006 році склав 32,4 тис. грн. та збільшився проти попереднього року на 28,7 % (у 2005 році – на 2,6%), у т.ч. на приватних підприємствах – на 32,6%, державних – на 30,1%, колективних – на 28,0% [8].

Високий рівень ділової активності спостерігався у Закарпатській області, де діяли усі будівельні підприємства, а також у Волинській, Донецькій, Запорізькій, Івано-Франківській, Миколаївській, Одеській, Полтавській, Хмельницькій областях та м. Києві, де працювало 98–99 % [6].

Таблиця 1- Виконання БМР по областях України у 2006 р.

Регіони	Виконано за 2006 рік		Темпи росту, у % до відповідного періоду 2005р.	Оплачено замовниками, у %
	млн. грн.	у % до загального обсягу		
Україна	13337,4	100,0	126,6	87,7
АР Крим	529,9	4,0	122,4	94,6
Вінницька	297,6	2,2	148,6	89,8
Волинська	178,2	1,4	137,5	87,7
Дніпропетровська	736,7	5,5	120,6	87,3
Донецька	1059,6	7,9	122,6	87,6
Житомирська	171,2	1,3	141,9	87,9
Закарпатська	178,3	1,4	145,0	85,6
Запорізька	399,2	3,0	122,9	87,7
Івано-Франківська	234,3	1,8	114,7	72,7
Київська	723,8	5,4	147,0	80,0
Кіровоградська	111,3	0,8	123,0	91,4
Луганська	468,4	3,5	113,1	87,3
Львівська	845,5	6,4	128,1	85,4
Миколаївська	282,9	2,1	127,4	87,1
Одеська	667,0	5,0	128,0	91,9
Полтавська	575,9	4,3	113,6	81,5
Рівненська	318,1	2,4	138,6	90,0
Сумська	245,5	1,8	100,4	93,7
Тернопільська	180,2	1,4	142,1	90,3
Харківська	855,7	6,4	122,5	83,2
Херсонська	140,0	1,0	146,6	90,6
Хмельницька	244,5	1,8	129,3	89,9
Черкаська	247,9	1,9	158,1	90,6
м. Київ	3216,0	23,4	125,5	90,3
м. Севастополь	93,3	0,7	117,5	90,8

Виходячи з аналізу розвитку будівельного комплексу, можна стверджувати, що сьогодні він поступово переходить на новий технічний рівень. За останні роки будівельній галузі вдалось освоїти нові потужності, на окремих напрямках розширити номенклатуру виробництва, стати господарем на внутрішньому будівельному ринку.

Таблиця 2 - Середня заробітна плата по регіонах у 2006 році (в грн.).

	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень
Україна	864,91	904,62	986,65	984,29	1002,88	1063,59	1078,86	1073,10	1086,58
Автономна республіка Крим	767,92	792,21	886,60	905,20	917,03	976,45	1001,69	1004,73	1000,30
Вінницька	626,16	673,28	732,73	734,04	760,86	815,66	836,25	839,27	843,64
Волинська	632,21	656,07	734,31	720,27	747,00	806,68	814,89	795,94	808,35
Дніпропетровська	990,14	999,87	1122,37	1073,21	1130,56	1145,32	1183,88	1166,73	1179,43
Донецька	1040,4	1054,75	1168,56	1120,60	1160,65	1227,47	1225,06	1237,69	1263,34
Житомирська	631,48	671,90	745,08	740,97	764,64	844,08	835,76	809,43	851,18
Закарпатська	704,67	753,03	808,65	804,19	834,30	903,87	916,95	900,51	928,29
Запорізька	935,82	968,55	1049,25	1016,32	1050,82	1102,80	1124,51	1112,20	1143,70
Івано-Франківська	757,46	802,14	880,29	912,96	888,99	949,40	977,43	985,79	983,27
Київська	860,31	912,55	997,07	1005,41	1022,92	1071,97	1094,77	1113,22	1111,88
Кіровоградська	660,87	698,72	763,69	771,28	789,40	823,10	873,14	861,00	869,40
Луганська	875,99	901,87	975,32	970,19	991,68	1032,88	1055,03	1054,57	1069,89
Львівська	749,31	802,33	866,81	874,09	891,24	944,16	972,94	959,57	984,41
Миколаївська	846,12	860,38	897,81	890,61	912,53	965,25	1003,74	966,22	993,45
Одеська	805,73	849,74	912,21	913,67	950,38	999,03	999,72	978,32	1009,83
Полтавська	792,23	842,07	890,82	918,51	906,72	961,58	1004,98	1023,16	1009,19
Рівненська	751,66	780,74	882,41	829,63	845,95	911,23	909,67	889,74	904,13
Сумська	713,93	746,42	806,72	824,75	830,64	869,96	897,99	923,62	892,54
Тернопільська	587,93	622,31	702,98	682,31	703,56	818,04	731,16	723,12	747,51
Харківська	804,02	858,15	909,65	917,53	932,17	993,52	1012,27	1018,10	1032,86
Херсонська	644,25	682,90	743,24	761,82	769,01	838,10	843,48	812,08	838,49
Хмельницька	640,36	678,97	751,45	725,53	747,64	812,88	829,86	814,37	825,87
Черкаська	682,71	713,39	788,13	793,92	817,43	867,25	888,47	874,09	889,83
Чернівецька	660,04	686,99	775,67	771,91	785,14	839,82	848,48	860,68	847,09
Чернігівська	636,37	655,50	757,83	750,53	767,41	813,95	836,46	833,81	827,69
м. Київ	1399,3	1509,82	1599,92	1687,51	1646,19	1784,64	1784,44	1763,74	1756,47
м. Севастополь	834,17	866,74	953,27	977,42	964,78	1028,97	1031,02	1022,55	1063,21

Однак подальший розвиток будівництва, розширення його експортних можливостей полягає у створенні потужних інвестиційно-виробничих об'єднань, які б могли на рівних конкурувати з провідними зарубіжними фірмами.

Одним із показників, що характеризує будівельну галузь є середня заробітна плата будівельників.

Аналізуючи дані таблиці 2 відносно середньої заробітної плати по регіонах в розрахунку на одного штатного працівника, спостерігаємо невтішну тенденцію. На першому місці за середньою заробітною платою протягом 2006 року знаходиться м. Київ і вона становить 1659,13 грн., а на останньому місці Тернопільська область – 702,10 грн.

На період до 2008 року, беручи до уваги сьогоднішні тенденції будівництва і перспективи розвитку української економіки, можна очікувати продовження зростання об'ємів інвестицій у будівництво [7].

Таблиця 3 - Прогноз вартості будівельно-монтажних робіт на
2007-2008 рр.

Вид будівництва	2007		2008		Приріст ринку \$ млн.
	\$ млн.	%	\$ млн.	%	
Житлове будівництво	1400	30,4	1500	29,8	200
Офісне будівництво	1150	24,9	1250	24,8	250
Будівництво готелів	300	6,5	320	6,3	40
Будівництво об'єктів соціального призначення	85	1,8	90	1,8	10
Цивільне будівництво	75	1,6	80	1,6	10
Капітальний ремонт	1600	34,7	1800	35,7	4000
Усього	4610	100	5040	100	910

Найближчим часом очікується розвиток містобудівної галузі.

В Україні практично сформовано нормативно-правову базу містобудівної діяльності, що включає Закони України «Про архітектурну діяльність», «Про основи містобудування», «Про планування і забудову територій», «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ і організацій за правопорушення у сфері містобудування». Одним із заходів щодо практичної реалізації Генеральної схеми є прийняття Верховною Радою України загальнодержавної програми розвитку малих міст.

Нині в Україні нараховується 6511 мостів, однак близько 40% з них не відповідають діючим нормам, у тому числі і з безпеки. Тому на 2007 рік для будівництва і реконструкції мостів субвенції місцевим бюджетам з державного бюджету України заплановані на рівні 18 млн. грн. [7].

Зокрема, 5 млн. грн. передбачається направити місцевому бюджету Запоріжжя на розробку проектно-кошторисної документації і початок будівництва автотранспортної магістралі через Дніпро; 3 млн. грн. – обласному бюджету Миколаївської області на будівництво мостового переходу через р. Південний Буг у Миколаєві; 10 млн. грн. - місцевому бюджету Дніпропетровська на реконструкцію автодорожньої частини двоярусного мосту через Дніпро.

Крім цього, Генеральним планом розвитку Києва на період до 2020 року передбачено будівництво Подільського мостового переходу через р. Дніпро для руху автотранспорту і метрополітену, а також будівництво зовнішнього автодорожнього обходу міста від автотраси Київ-Харків до автотраси Київ-Ковель з мостовим переходом через р. Дніпро в районі Конча-Заспа. Кошторисна вартість проекту складає приблизно 600 \$ млн.

У 2007-2008 рр. у Києві буде реалізовано проект – новий залізнодорожньо-автомобільний міст через Дніпр з підходами на залізнодорожній ділянці Київ-Московський – Дарниця. Вартість проекту оцінюється у 1,5 млрд. грн., строк будівництва – два роки.

Найближчими роками очікується розвиток діяльності науково-дослідних організацій.

Так, науково-дослідні та проектно-вишукувальні організації відіграють особливу роль у процесі відтворення основних фондів у народному господарстві шляхом впровадження принципово нових товарів, техніки і технології виробництва і, за суттю, вони є рушієм технічного прогресу. Їх діяльність визначально впливає на весь хід капітального будівництва, економічну, екологічну і соціальну його ефективність, а в подальшому – на відтворення основних фондів та їх регламентації.

Показовою тенденцією розвитку внутрішнього інвестування є постійне зростання обсягів проектно-вишукувальних робіт, що протягом останніх років зросло з 32 млн. грн. в 1996 р. до 278,2 млн. грн. у 2006 р., тобто в 8,7 раза [7].

Для науково-дослідних та проектно-вишукувальних організацій головним завданням науково-технічного прогресу в будівництві є забезпечення технічного рівня та конкурентоспроможності продукції. Його основою має стати реалізація стратегії промислово-інноваційної політики, що передбачає посилення координації фундаментальних і галузевих наукових досліджень, формування та удосконалення на їх основі національних систем стандартизації, сертифікації, виконання завдань Комплексної державної програми з енергозбереження. Перегляду потребують більше 1800 нормативних документів з будівельної діяльності, вкрай необхідних для підвищення технічного рівня і конкуренто-

спроможності вітчизняної продукції, розширення експорту будівельних матеріалів та техніки.

Територіальна діяльність повинна здійснюватись шляхом проведення аналітично-експертних проектних робіт, інформаційно-консультаційних і посередницьких послуг, узгодження завдань на проектування і розроблення проектно-кошторисної документації неспеціалізованими організаціями до початку будівництва.

Отже, для розвитку та підвищення конкурентоспроможності будівельної галузі необхідно:

- створити сприятливий інвестиційний клімат;
- розширити обсяги виробництва прогресивних будматеріалів та виробів будівельного призначення;
- налагодити вітчизняні виробництва з випуску сучасних будівельних машин, механізмів, обладнання та приладів.

2 ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ ДОЗВОЛУ НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНИХ РОБІТ

До початку будівництва замовник, незалежно від форм власності та відомчої належності, зобов'язаний в органах державного архітектурно-будівельного контролю України отримати дозвіл на будівництво, який є юридичним документом, посвідчує право забудовника та підрядника на виконання будівельних робіт, їх фінансування, отримання ордерів на земляні роботи, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж [10].

Отримання дозволу на виконання будівельних робіт з нового будівництва, розширення, реконструкції, технічного переоснащення, реставрації та капітального ремонту об'єктів здійснюється відповідно до положення «Про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Держкомбуду, архітектури та житлової політики України від 5 грудня 2000 р. № 273».

Для отримання дозволу замовник повинен подати до органу Держархбудконтролю такі документи:

- заяву забудовника за встановленою формою (додаток А);
- документ, що засвідчує право забудовника на користування земельною ділянкою, на якій буде розміщено об'єкт або акт про відведення цієї ділянки органом місцевої влади;
- рішення органу місцевої влади про дозвіл на будівництво;
- затверджену в установленому порядку проектно-кошторисну документацію;
- висновок (протокол) місцевого органу у справах містобудування та архітектури про узгодження проектної документації;
- наказ генпідрядної будівельної організації про призначення виконавця робіт з числа інженерно-технічних працівників з його

- підпискою за встановленою формою;
- оформлений загальний журнал робіт;
- наказ замовника про призначення свого працівника технічного нагляду з його підписом за встановленою формою;
- копію ліцензії підрядника на право виконання спеціальних видів робіт у будівництві;
- копію будгенплану;
- копію паспорту фасадів будівель;
- наказ проектної організації про призначення авторського нагляду та журнал авторського нагляду у випадку такого контролю.

Крім документів, перерахованих вище, органи Держархбудконтролю можуть додатково вимагати від замовника документи, що пов'язані з охороною пам'яток історії, культури; наявністю на відведеній території корисних копалин тощо.

Отриманий дозвіл (додаток Б), а також зареєстровані органом Держархбудконтролю: будгенплан, паспорт фасадів, проектна документація та загальний журнал робіт і журнал авторського нагляду повинні зберігатись на об'єкті.

Про початок виконання робіт замовник за тиждень повідомляє орган Держархбудконтролю, який видав дозвіл на початок виконання будівельних робіт на об'єкті. Про всі зміни умов будівництва, виконавців та термінів, на підставі яких видавався дозвіл, необхідно повідомити в орган Держархбудконтролю.

На виконання робіт з надбудови чи реконструкції житлових і цивільних споруд замовник в органах Держархбудконтролю оформляє дозвіл, надавши додатково:

- акт технічного стану споруди, що підлягає реконструкції чи надбудові;

- копію договору з підрядною будівельною організацією на виконання робіт;
- перелік заходів, що передбачаються при розкритті даху та захисту експлуатованих приміщень у надбудованих спорудах.

Дозвіл органу Держархбудконтролю на виконання підготовчих та основних будівельних робіт видається замовнику за умови виконання таких робіт та обов'язків:

- отримання дозволу адміністративної інспекції на встановлення огорожі будівельного майданчика і розкопування ґрунту на ділянці забудови;
- відключення внутрішніх і підземних мереж електро-газопостачання, тепло-водопостачання до розбирання будов, що підлягають знесенню;
- не зводити на будівельному майданчику інших споруд, крім тих, що передбачені будгепланом;
- забезпечення виконання правильної розбивки «червоних ліній» та винесення на місцевість осей споруди і висотних відміток;
- не розпочинати будівництво надземної частини споруди до повного завершення робіт по «нульовому циклу» та виконання інженерних мереж і благоустрою;
- своєчасно повідомляти органи Держархбудконтролю про консервацію, призупинення робіт, зміну інших даних, при яких видано дозвіл.

Замовнику забороняється користуватися наданою йому земельною ділянкою до отримання від землевпорядної організації проекту відводу на місцевості меж цієї ділянки та отримання документа, що засвідчує право користування землею.

Право забудовника на користування виділеною йому земельною

ділянкою втрачається при неосвоєнні її протягом двох років або у випадку використання ділянки не за призначенням, для якого вона була надана замовнику, або негосподарського її використання. Виконання будівельних робіт на об'єктах без одержання дозволу або його перереєстрації в обумовлений термін, а також виконання не вказаних у дозволі будівельних робіт, вважається самовільним і тягне за собою відповідальність згідно з чинним законодавством.

2.1 Дозвіл на реконструкцію, капітальний ремонт вбудовано-пробудованих приміщень і житлових квартир зі зміненням функціонального використання

2.1.1 Всі будівельні роботи, які пов'язані зі зміненням функціонального використання приміщень, конструктивної схеми, збільшенням навантажень на несучі конструкції, а також роботи з влаштування дверних отворів замість віконних, нових отворів в капітальних стінах, перепланування приміщень з переносенням перегородок - потребують отримання дозволу на реконструкцію та дозволу на виконання будівельних робіт з реконструкції.

2.1.2 Дозвіл на реконструкцію приміщень для здійснення підприємницької діяльності надається юридичним або фізичним особам - суб'єктам підприємницької діяльності.

2.1.3 Для отримання дозволу на реконструкцію приміщень зацікавлена юридична або фізична особа звертається із заявою на ім'я міського голови.

До заяви додається:

- документ, що посвідчує право власності або користування приміщенням;
- технічний паспорт БТІ з планом приміщень;
- технічний висновок про стан будівельних конструкцій,

виконаний проектною організацією, що має відповідну ліцензію;

- попередні висновки міськСЕС, управління державної пожежної охорони (ДПО) МНС у Вінницькій області про можливість реконструкції зі зміною функціонального призначення (при потребі);
- свідоцтво про реєстрацію (нотаріально завірена копія), ідентифікаційний код;
- згода сусідів або об'єднання співвласників (при переобладнанні квартир з використанням додатково горищних або інших приміщень спільної сумісної власності, загального користування).

2.1.4 При виконанні капітального ремонту орендованих приміщень комунальної власності до заяви додаються документи:

- договір оренди приміщень;
- згоду орендодавця на здійснення необхідних поліпшень орендованих приміщень;
- дефектний акт (додаток Б1), підписаний членами комісії, що спеціально утворюється за розпорядженням міського голови;
- свідоцтво про реєстрацію, ідентифікаційний код (нотаріально завірені копії).

2.1.5 На підставі документів, зазначених в пп. 2.1.3, 2.1.4, управління містобудування і архітектури (УМіА) в місячний термін готує проект рішення виконкому міської ради про надання дозволу на розроблення проектної документації на реконструкцію або капітальний ремонт приміщень. Згідно з вихідними даними на проектування замовник замовляє містобудівне обґрунтування меж прибудинкової території з визначенням ідеальної частки та одержує право сервітутного користування за рішенням міської ради та відповідним договором (проект рішення готує УЗР на підставі зазначених вище обґрунтувань і заяви замовника на ім'я міського голови).

2.1.6 Зазначене рішення міської ради про встановлення права землекористування, зокрема на період виконання будівельних робіт, одночасно є дозволом на будівництво з реконструкції (капітальний ремонт). Проектна документація на реконструкцію (капітальний ремонт), розроблена і погоджена згідно з діючими державними будівельними нормами, та документи, що посвідчують право землекористування, є підставами для надання дозволу на виконання будівельних робіт.

2.1.7 У разі виникнення аргументованих заперечень з боку об'єднання співвласників або мешканців сусідніх квартир щодо зміни функціонального використання окремих приміщень першого, цокольного поверху житлового будинку шляхи вирішення питання визначаються на комісії із розгляду конфліктних питань та апеляцій у сфері містобудування, а в особливих випадках досудового (позасудового) розгляду, коли конфлікт не врегульовується згідно з рішенням комісії, питання може розглядатися на засіданні Планувальної ради.

2.1.8 У випадках збільшення навантажень на інженерні комунікації, заміни інженерного обладнання замовник зобов'язаний отримати технічні умови відповідних служб на підключення до інженерних мереж та погодити проектну документацію з цими службами. Контроль виконання цих вимог здійснює УМіА при підготовці висновку щодо проектної документації.

2.1.9 В окремих випадках для виконання капітального ремонту приміщень (без зміни функціонального призначення) технічно простих споруд УМіА готує проект рішення виконкому про надання дозволу на проектування і капітальний ремонт.

2.2 Надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування

2.2.1 Фізичні та юридичні особи, які мають намір здійснити будівництво об'єктів містобудування на земельних ділянках, що належать

їм на правах власності чи оренди, зобов'язані отримати дозвіл на будівництво об'єкта містобудування (далі - дозвіл на будівництво).

2.2.2 Фізичні та юридичні особи, зацікавлені в будівництві об'єктів містобудування, подають письмову заяву про надання дозволу на будівництво на ім'я міського голови.

До заяви додаються:

- додатково документ, що засвідчує право власності чи оренди на земельну ділянку;
- для об'єктів підвищеної небезпеки - документи про результати розгляду на відкритих засіданнях проекту та пропозицій щодо доцільності його реалізації.

У разі бажання заявника - землекористувача доручити *"єдиному дозвільному офісу"* в галузі будівництва - сектору загального відділу апарату міської ради та виконкому, виконання функцій замовника, в частині одержання дозволу на будівництво та вихідних даних на проектування, це вказується в заяві, яка розглядається відповідно до порядку роботи *"єдиного дозвільного офісу"*.

2.2.3 На підставі наданих матеріалів управління містобудування і архітектури протягом місяця надається комплексний висновок і готується проект рішення виконкому міської ради про дозвіл на будівництво об'єкта містобудування.

Рішення виконкому про дозвіл на будівництво дає право інвесторам:

- на збір вихідних даних на проектування, здійснення проєктно-вишукувальних робіт та отримання після погодження та затвердження проєктної документації дозволу на виконання будівельних робіт.

Копія дозволу на будівництво або реконструкцію об'єкта підвищеної небезпеки надсилається до визначених ст. 3 Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки" спеціально уповноважених центральних органів

виконавчої влади, що здійснюють державний нагляд та контроль у сфері діяльності, пов'язаної з об'єктами підвищеної небезпеки.

2.2.4 У разі надання негативного комплексного висновку зацікавленим особам також надаються письмові роз'яснення та рекомендації.

2.2.5 У випадках, коли розміщення об'єкта містобудування не передбачено містобудівною документацією або здійснюється на території, яка визначалась генеральним планом міста для іншого призначення, повинно розроблятися комплексне містобудівне обґрунтування можливості будівництва. Вимоги до такого обґрунтування визначає УМіА згідно з державними будівельними нормами.

2.2.6 Після розроблення комплексного містобудівного обґрунтування УМіА при необхідності разом з замовником організує громадське обговорення розміщення об'єкта.

У разі досягнення згоди про можливість будівництва УМіА готує відповідний комплексний висновок та проект рішення виконкому про дозвіл на будівництво.

Термін підготовки висновків в цьому випадку може бути продовжений до двох місяців.

2.2.7 Власники або користувачі земельних ділянок можуть розпочати будівельні роботи на земельній ділянці тільки після одержання документа, що посвідчує право власності або користування землею та отримання дозволу міської інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт.

У разі, якщо фізична, або юридична особа не розпочала будівельні роботи протягом двох років з дня отримання дозволу на будівництво об'єкта містобудування, цей дозвіл втрачає чинність відповідно до законодавства. Поновлення дозволу відбувається в такому ж порядку, як і його надання.

Рішення виконкому міської ради про дозвіл на будівництво без

відповідного дозволу державної інспекції архітектурно-будівельного контролю не дає права на початок будівельних робіт.

2.2.8 Фізична або юридична особа, яка має документ, що посвідчує право землекористування, виконує функції замовника безпосередньо. Передання функцій замовника іншій юридичній або фізичній особі без переоформлення права користування земельною ділянкою не допускається.

2.2.9 Передання права на будівництво іншому замовнику, в тому числі якщо будівництво розпочато, і замовником (інвесторами) понесені витрати на виконання будівельних робіт (викопання підготовчих робіт на будівельному майданчику, винос мереж, звільнення майданчика від споруд і та ін.), здійснюється за рішенням міської ради згідно з вимогами земельного законодавства.

2.2.10 Для підготовки рішення про передачу права на будівництво необхідно подати заяву на ім'я міського голови.

До заяви додаються:

- свідоцтво про державну реєстрацію замовника (інвестора) на відповідній території, ідентифікаційний код (номер);
- копія статуту (для юридичних осіб);
- список або довідку про фінансування і терміни будівництва;
- документ, що посвідчує право власності нового інвестора на незавершене будівництво, або інший юридичний документ, що визначає майнові відносини між попереднім і новим інвестором (нотаріально завірена копія);
- згода попереднього замовника (інвестора) на вилучення земельної ділянки.

3 ПОРЯДОК ВИДІЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД БУДІВНИЦТВО

3.1 Містобудівна документація

3.1.1 Містобудівна документація міста включає:

- генеральний план міста;
- техніко-економічні обґрунтування розвитку міста (концепція генплану міста);
- детальні плани територій міста;
- історико-архітектурний опорний план міста;
- межі та правила використання територій історичного ареалу міста;
- проекти планування промислових зон;
- проекти розподілу територій;
- проекти планування і забудови районів садибної забудови;
- плани червоних ліній;
- містобудівні обґрунтування;
- інші містобудівні проекти.

Містобудівна документація розробляється з метою планування територій та прогнозування розвитку міста, розпланування, забудови та реконструкції окремих районів, зон, територій.

Містобудівна документація, затверджена у встановленому порядку, є основою для прийняття міською радою та виконавчим комітетом рішень щодо раціонального використання територій, їх функціонального зонування, розміщення всіх видів будівництва, розроблення проектів конкретних об'єктів архітектури. Реалізація містобудівної документації здійснюється через впровадження її положень в проектно-кошторисну документацію на

будівництво об'єктів та комплексів, житлових кварталів та мікрорайонів.

3.1.2 Містобудівна документація розробляється згідно з вимогами законодавства та державних будівельних норм. Замовником містобудівної документації за дорученням міської ради виступає управління містобудування і архітектури (УМіА). В окремих випадках замовником на детальні плани територій, проекти планування промислових зон, проекти розподілу територій, плани червоних ліній (а також коригування цих проектів) можуть виступати юридичні і фізичні особи.

3.1.3 Підставами для розроблення містобудівних проектів є рішення міської ради та програма-завдання, затверджена начальником УМіА – головним архітектором міста.

3.1.4 Містобудівна документація підлягає погодженню:

- міськСЕС, обласним управлінням пожежної безпеки (УПБ) МНС, регіональним управлінням екобезпеки, управлінням ДАІ УМВС;
- міськими і обласними службами, які видали технічні умови;
- управлінням містобудування і архітектури міської ради;
- міським управлінням земельних ресурсів Держкомзему;
- головним управлінням з питань НС облдержадміністрації для об'єктів підвищеної небезпеки.

Повний перелік погоджень визначається в програмі-завданні на проектування.

Містобудівна документація підлягає експертизі в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, і затвердженню міською радою. Відповідальним за підготовку матеріалів для експертизи і затвердження є управління містобудування і архітектури разом з замовником (інвестором).

3.1.5 Фінансування розроблення містобудівної документації міста здійснюється за рахунок міського бюджету, цільових фондів, також з дольовою участю або за рахунок інвесторів, замовників (юридичних та

фізичних осіб) відповідно до законодавства та рішень міської ради, інвестиційних угод.

Щорічно УМіА готує план розроблення містобудівних проектів і програм, який затверджується виконкомом міської ради. Згідно з прийнятими рішеннями виконкому про затвердження плану в міському бюджеті передбачаються кошти на розроблення містобудівних проектів.

3.1.6 У випадках розміщення об'єктів та комплексів, які не передбачені генеральним планом міста, детальними планами, іншою містобудівною документацією, УМіА має право вимагати від замовника розроблення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта та його погодження з відповідними службами міста або виділення замовником (інвестором) дольових коштів на розроблення містобудівної документації.

3.2 Загальні вимоги до забудови та благоустрою міста

3.2.1 Забудова та благоустрій міста здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або будівництва окремих будинків та споруд в кварталах існуючої забудови, з виконанням вимог законодавства у сфері містобудування та архітектурної діяльності, земельних відносин, інвестиційної діяльності, екологічної безпеки та охорони довкілля, охорони культурної спадщини, законодавства про об'єкти підвищеної небезпеки.

3.2.2 Розташування та будівництво юридичними особами окремих багатоквартирних будинків та споруд в кварталах існуючої забудови в разі відсутності, вичерпаності терміну дії детального плану, проекту містобудівної реконструкції здійснюється шляхом розроблення проекту розподілу території кварталу, мікрорайону існуючої забудови та виявлення резервної земельної ділянки для ущільнення.

В разі відсутності проекту розподілу території кварталу, мікрорайону необхідно виконувати містобудівне обґрунтування, яке повинно містити

матеріали та розрахунки щодо можливості розташування об'єкта в кварталі та його граничні параметри поверховості, загальної площі, чисельності мешканців для житлового будинку або іншого розрахункового показника та відповідної потреби в площі земельної ділянки згідно з державними будівельними нормами. Містобудівне обґрунтування розробляється за дорученням замовника на підставі програми-завдання (листа) УМіА проектною організацією, яка має відповідну ліцензію, і погоджується УМіА, міськСЕС, управлінням ПБ МНС, управлінням земельних ресурсів, регіональною екологічною інспекцією.

3.2.3. Граничні параметри та типи багатоквартирних житлових і громадських будівель, що рекомендуються для будівництва у даному місці, визначаються у архітектурно-планувальному завданні з урахуванням містобудівних особливостей земельної ділянки.

3.2.4. Червоні лінії вулиць, майданів тощо визначаються генеральним планом міста, детальними планами територій, планами червоних ліній. Території з боку вулиць відносно червоної лінії знаходяться у комунальній власності і можуть в окремих випадках надаватись тимчасово на умовах сервітуту юридичним, фізичним особам для утримання, благоустрою зазначених територій із додержанням цільового призначення, установки малих архітектурних форм (МАФ) комерційного призначення або для розміщення тимчасових споруд.

3.2.5. Лінії забудови вулиць, доріг, проїздів, майданів тощо встановлюються згідно з містобудівною документацією, затвердженим планом червоних ліній і визначають межу, за якою забороняється розміщення капітальних будівель у бік вулиці, окрім тих, що призначені для обслуговування транспорту згідно із законодавством та державними будівельними нормами.

3.2.6 З урахуванням історичного значення та історико-культурного потенціалу Вінниці розробляється історико-архітектурний опорний план

міста (відповідної частини міста).

Історико-архітектурний опорний план є основою для визначення меж та розроблення правил використання територій історичного ареалу міста. Згідно з історико-архітектурним опорним планом міста на території розташування об'єктів культурної спадщини (пам'яток архітектури та містобудування, археології, історії, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва, ландшафтних пам'яток, об'єктів науки і техніки) встановлюються зони охорони пам'яток культурної спадщини у порядку, визначеному законодавством, а також впроваджуються заходи щодо охорони, використання та доцільного пристосування пам'яток і територій історичної забудови.

Для розміщення нових об'єктів в межах історичного ареалу міста мають розроблятися історико-містобудівні обґрунтування.

3.2.7 Забудова окремих територій міста (кварталів, житлових комплексів, виробничих зон, інших містобудівних утворень) відповідно до вимог архітектурно-планувального завдання повинна супроводжуватись зовнішнім благоустроєм прилеглих вулиць, рекреаційних зон, санітарно-захисних зон.

3.2.8 Резервні території міста, в тому числі в межах червоних ліній перспективних вулиць, до початку їх забудови можуть бути використані з тимчасовим наданням земельних ділянок на умовах сервітуту для розміщення тимчасових споруд. Термін тимчасового використання земельної ділянки визначається договором оренди.

3.2.9 Зовнішній благоустрій ділянок садибної та котеджної житлової забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку, господарських майданчиків, а також озеленення території. Роботи з благоустрою виконуються власниками садиб, котеджів згідно з загальними архітектурно-планувальними та санітарними правилами. Влаштування огорож земельних ділянок здійснюється з

урахуванням вимог безперервної інсоляції суміжних земельних ділянок протягом не менше 3 годин.

3.2.10 Забудовники, яким відведені земельні ділянки для будівництва, повинні забезпечити збереження існуючих зелених насаджень на відповідних ділянках, а у разі потреби їх знесення - погодити це питання з виконкомом міської ради,

3.2.11 Зміна функціонального використання земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб без зміни їх меж, здійснюється за ініціативою власників ділянок: на підставі містобудівного обґрунтування, розробленого на замовлення зацікавленої особи, і погодженого управління містобудування і архітектури. У разі невідповідності зміни генеральному плану, плану зонування міста така зміна кваліфікується як зміна цільового призначення ділянки і здійснюється із проведенням громадського обговорення шляхом прийняття рішення міської ради. Відомості про зміну призначення заносяться до даних державного земельного та містобудівного кадастрів.

3.2.12 Розміщення на землях територіальної громади міста нових об'єктів містобудування комерційного і виробничого призначення, а також реконструкція таких об'єктів містобудування здійснюється за умови дольової участі інвесторів в розвитку соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури міста. Обсяги дольової участі і порядок її внесення визначаються інвестиційними угодами між міською радою та інвесторами, з урахуванням постанов Уряду та рішень міської ради, виконкому з визначення ставок та порядку внесення дольової участі (постанова Кабінету Міністрів України від 30.12.2000 р. № 1930, рішення виконкому міської ради від 29.11.2001 р. № 2150).

3.2.13 Взаємовідносини міської ради та інвесторів щодо надання земельних ділянок, в тому числі стосовно потреби в інвестиційному договорі, визначаються міською радою за рекомендаціями органів

реалізації Правил на час прийняття рішення ради про погодження місця розташування об'єкта та надання дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки.

3.3 Визначення, вибір земельних ділянок для комплексної забудови

3.3.1 Житлово-цивільне будівництво у місті здійснюється компактними масивами у вигляді житлових кварталів, мікрорайонів, груп житлових будишків, а також на окремих земельних ділянках.

3.3.2 Розміщення житлових кварталів забудови провадиться на підставі генерального плану або детальних планів територій, погоджених та затверджених у встановленому порядку.

3.3.3 Вибір земельних ділянок здійснюється згідно з постановою Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів" від 31.03.04 №427.

Для вирішення питань вибору земельних ділянок під житлово-цивільне будівництво міською радою утворюється постійно діюча комісія, до складу якої входять:

голова комісії - *заступник міського голови* ;

члени комісії - *представники: управління містобудування і архітектури, міськСЕС, регіональної екологічної інспекції, міського управління земельних ресурсів.*

До роботи комісії залучаються власники та користувачі земельних ділянок, які пропонуються до вибору, представник заявника.

3.3.4 Територія, яка вибирається для розміщення житлово-цивільного будівництва, має повністю відповідати вимогам державних будівельних норм та правил.

3.3.5 Результати роботи комісії оформляються актом з відповідними висновками про можливість розміщення ділянки для житлово-цивільного

будівництва, її розміри, умови відведення згідно із законодавством.

У разі неможливості вибору земельних ділянок в акті зазначається мотивоване обґрунтування відмови.

3.3.6 Акт вибору земельної ділянки, яка передбачається для відведення, складається у трьох примірниках і підписується всіма членами комісії.

До акта вибору земельної ділянки обов'язково додається необхідний графічний матеріал, який є його невід'ємною частиною і підписується всіма членами комісії.

3.3.7 За результатами роботи комісії міська рада приймає рішення про розробку детального плану або проєкту забудови (проєкту реконструкції) району.

3.3.8 Розроблення проєкту замовляється підприємствам, які мають ліцензії на проведення відповідних робіт. Умови і строки проєктування тощо визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем робіт.

3.3.9 Функції замовника на будівництво інженерної інфраструктури, інженерної підготовки території, вулиць та доріг, окремих будівель виконком міської ради може виконувати через управління капітального будівництва або делегувати на конкурсних засадах будівельній організації (підрядній організації) у порядку, встановленому законодавством. Будівництво окремих будинків на території комплексної забудови може здійснюватись генеральним підрядником або іншими забудовниками на підставі окремих дозволів на будівництво.

Рішення міської ради щодо організації комплексної забудови території для розташування об'єктів містобудування загальнодержавного значення приймаються з урахуванням техніко-економічних обґрунтувань, затверджених Кабінетом Міністрів України, а регіонального значення - обласною державною адміністрацією,

Дозвіл на будівництво об'єкта містобудування в межах визначеної

території, який був раніше наданий окремим забудовникам до прийняття рішення про організацію комплексної забудови, може бути скасовано або змінено лише за згодою забудовника органом, який надавав дозвіл, за умови, що забудовник вчасно розпочав реалізацію дозволу.

Розмір коштів інвесторів, що залучаються на пайових засадах для інженерного обладнання території комплексної забудови, визначаються інвестиційними угодами між замовником та інвесторами на підставі проектної документації.

Майнові права на закінчені об'єкти будівництва визначаються згідно з інвестиційними угодами між замовником та інвесторами у встановленому законом порядку.

Регулювання земельних відносин при комплексній забудові здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Проектування, будівництво, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом окремих будинків і споруд на території комплексної забудови здійснюється відповідно до укладених інвестиційних угод між замовником та інвестором у порядку, встановленому законодавством.

3.4 Вибір та відведення земельних ділянок для містобудівних потреб

3.4.1 Земельні ділянки інвесторам (підприємствам, організаціям, установам усіх форм власності, а також приватним підприємцям) для містобудівних потреб надаються рішенням міської ради згідно з генпланом міста, іншою затвердженою містобудівною документацією в порядку, визначеному законодавством.

3.4.2 Фізичні і юридичні особи (замовники), зацікавлені в наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта містобудування, звертаються з клопотанням до міської ради.

У клопотанні зазначаються: орієнтовний розмір земельної ділянки, бажане місце розташування об'єктів із зазначенням їх на відповідному планово-картографічному матеріалі, умови вилучення (викупу) земельних ділянок або умови відведення ділянок.

До клопотання замовником додаються копії:

- свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;
- статуту (для юридичних осіб);
- листа заявника про терміни будівництва та обсяги фінансування;
- містобудівне обґрунтування розташування об'єкта (у випадках, коли розміщення об'єкта містобудування не передбачалось чинною містобудівною документацією);
- завдання на розроблення містобудівне обґрунтування (МО) погоджується з УМіА або розробляється УМіА за відповідною заявою заявника;
- позитивних висновків щодо МО міськСЕС, регіональної екологічної інспекції, управління земельних ресурсів, УМіА.

Для об'єктів підвищеної небезпеки додатково надаються техніко-економічне та містобудівне обґрунтування розміщення об'єкта підвищеної небезпеки та передпроектні матеріали, які містять відомості про об'єкт підвищеної небезпеки, можливі аварії та їх наслідки.

3.4.3 Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів проводиться юридичними особами (інвесторами), зацікавленими в їх відведенні.

На вимогу зацікавленої сторони - інвестора УМіА надає інформацію щодо можливих варіантів розміщення об'єктів.

Клопотання з додатками, зазначеними в п.3.4.2, в п'ятиденний строк

після його реєстрації розглядається відповідним органом (УМіА) і подається постійнодіючій комісії з вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів. Комісія протягом двох тижнів обстежує місце розташування об'єкта, вивчає. Результати роботи комісії оформляються актом.

На підставі клопотання, документів п.3.4.2, акта вибору земельної ділянки, УМіА готує проект рішення міської ради про затвердження МО і надання дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки або мотивовану відмову.

У випадках, коли заявник звертається до міської ради з клопотанням про погодження місця розташування об'єкта з необхідними матеріалами і розрахунками згідно зі ст.151 Земельного Кодексу України, а також документів, зазначених в п.3.4.2 (без МО і висновків), УМіА за дорученням керівництва міської ради в п'ятиденний термін направляє клопотання на розгляд: УЗР, міськСЕС, регіональної екологічної інспекції (для об'єктів підвищеної небезпеки - також головному управлінню з питань надзвичайних ситуацій (НС) Вінницької облдержадміністрації). Зазначені органи протягом двох тижнів надають свої висновки, з врахуванням цих висновків УМіА надає свій висновок про умови і обмеження щодо використання земельної ділянки та доцільність її відведення під запропоноване будівництво, а також готує відповідні проекти рішень виконкому і міської ради.

Міська рада протягом 10 днів приймає рішення про погодження місця розташування об'єкта або мотивовану відмову. Наведений порядок розгляду міською радою питань щодо погодження місця розташування об'єктів обов'язково застосовується у випадках подання заяв (без матеріалів або в мінімальному обсязі за ст.151 Земельного Кодексу України) на вільні земельні ділянки або потенційно вільні ділянки в умовах існуючої забудови.

3.4.4 Після прийняття рішення про погодження місця розташування об'єкта замовник здійснює оформлення акта вибору (обстеження) земельної ділянки встановленої форми. Для найважливіших об'єктів:

- таких, що розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини національного значення, – додатково одержується висновок центрального органу державної виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;
- будівництво яких передбачено за рахунок коштів державного та обласного бюджету – додатково одержується висновок управління містобудування та архітектури - Вінницької обласної державної адміністрації;
- об'єктів підвищеної екологічної небезпеки - додатково одержується висновок екологічної експертизи державного управління екології та природних ресурсів у Вінницькій області, інших об'єктів підвищеної небезпеки - також висновки державних експертиз, передбачених законом, громадських експертиз у разі їх наявності.

В акті вибору обов'язково вказуються дані щодо площі земельної ділянки та складу земельних угідь, місця її розміщення, наявність зелених насаджень, будівель та споруд, рівень ґрунтових вод, наявність інженерних комунікацій і споруд та потреба в них, необхідність знесення існуючих будівель, основні вимоги щодо забезпечення санітарної, пожежної, екологічної безпеки тощо.

Акт вибору підписується всіма членами комісії, яка створюється згідно з п.3.4.4. До акта вибору земельної ділянки обов'язково додається графічний матеріал, який є його невід'ємною частиною і підписується всіма членами комісії.

Всі витрати, пов'язані з підготовкою акта вибору земельної ділянки та висновків, здійснюються за рахунок інвестора.

Рішення міської ради про затвердження матеріалів попереднього

погодження дає право інвестору:

- на збір вихідних даних на проектування, розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єкта;
- складання проекту відведення земельної ділянки.

3.4.5 У разі, якщо межі земельної ділянки потребують уточнення після розроблення проекту, дозвіл на складання проекту відведення земельної ділянки надається міською радою після погодження проектно-кошторисної документації.

У випадках, коли щодо містобудівного обґрунтування отримано позитивні висновки служб міста, в тому числі УМіА, готується проект рішення міської ради про його затвердження і надання дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки.

В загальних випадках рішення міської ради про погодження місця розташування об'єкта та надання дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки є підставою для отримання вихідних даних на проектування.

Після прийняття міською радою рішення про затвердження проекту відведення і надання в користування земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування, зазначене рішення одночасно є дозволом на будівництво цього об'єкта.

Дозвіл на будівництво дає право замовникам (інвесторам) на отримання вихідних даних на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт та отримання дозволу міської інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на викопання будівельних робіт.

3.4.6 Надання земельної ділянки може здійснюватись лише після вилучення (викупу) її у попереднього землекористувача відповідно до вимог законодавства.

3.4.7 Право власності або користування наданою земельною ділянкою виникає після встановлення землевпорядними організаціями меж земельної

ділянки на місцевості (в натурі) і одержання державного акта або державної реєстрації договору оренди чи договору земельного сервітуту.

3.4.8 Початок освоєння земельних ділянок об'єктами будівництва можливий тільки після одержання документа, що посвідчує право користування (власності) на землю та дозволу міської інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт.

3.4.9 На період до початку будівництва об'єкта, але не більше одного року, надана в користування земельна ділянка може бути тимчасово використана землекористувачем для інших цілей, але тільки на підставі спеціального рішення міської ради.

3.4.10 У разі надходження двох або більше клопотань про відведення та надання у користування однієї і тієї ж земельної ділянки для містобудівних потреб, а також у випадках, передбачених окремими рішеннями міської ради, заявники набувають права користування земельною ділянкою на конкурентних засадах за результатами земельного аукціону або конкурсу.

3.4.11 Громадяни мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок права державної або комунальної власності на територіях відповідного призначення в таких розмірах:

- для будівництва і обслуговування житлових будинків - не більше 0,1 га;
- для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,1 га;
- для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 га.

3.4.12 Продаж земельних ділянок для містобудівних потреб у власність юридичних осіб та громадян із земель державної або комунальної власності, що перебувають в користуванні зазначених осіб, здійснюється на підставі рішення міської ради.

Продаж земельних ділянок для містобудівних потреб у власність юридичних осіб та громадян із земель державної або комунальної власності для здійснення підприємницької діяльності або понад норму безоплатної приватизації (для будівництва житлових будинків, гаражів, дачних

будинків) здійснюється на підставі рішення міської ради на конкурентних засадах, згідно з положенням про земельні торги.

3.4.13 На земельні ділянки комунальної власності, що не перебувають у користуванні юридичних або фізичних осіб і пропонуються на продаж, міське управління земельних ресурсів Держкомзему України складає технічні паспорти, що містять відомості про місцезнаходження ділянок, площу та єдині умови і обмеження щодо їх використання. Відомості про містобудівні умови і обмеження щодо використання надає УМіА.

3.4.14 Фізичні та юридичні особи мають право за письмовою заявою одержувати від органів виконавчої влади, місцевого самоврядування інформацію про правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови окремої земельної ділянки. Відповідно до отриманої інформації фізичні та юридичні особи мають право у порядку архітектурної діяльності замовляти передпроектні роботи (ескізи, пошукові, концептуальні).

Надання інформації про правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови окремої земельної ділянки здійснюється без отримання дозволу на будівництво та згоди власника або користувача зазначеної земельної ділянки. УМіА надає інформацію протягом одного місяця від дати звернення.

До затвердження Плану зоонування міста, в якому визначаються зональні вимоги для відповідного району, розроблення єдиних умов і обмежень на використання окремих земельних ділянок та надання інформації здійснюється на платній основі згідно з договором, підписаним зацікавленою особою з УМіА.

3.4.15 Юридичні особи та громадяни, які зацікавлені в купівлі земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для здійснення підприємницької діяльності, подають до виконкому міської ради

клопотання встановленого зразка.

Рішення міської ради про продаж земельної ділянки приймається у місячний термін після розроблення міським управлінням земельних ресурсів проекту її відведення, встановлення меж в натурі та визначення єдиних умов та обмежень щодо її використання.

3.4.16 Рішення міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу з юридичною або фізичною особою - покупцем.

3.4.17 Організація купівлі-продажу земельних ділянок здійснюється відповідно до Положення, затвердженого міською радою.

3.4.18 Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню і є підставою для оформлення відповідного державного акта на право власності на цю земельну ділянку. Оплата вартості земельної ділянки може здійснюватися за згодою сторін із розстроченням платежу. Державний акт на право власності на землю може видаватися і після оплати першого платежу за умови внесення обмежень в договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у вигляді заборони на продаж або інше відчуження до повної оплати її вартості.

3.4.20 Земельні торги (аукціон, конкурс) проводяться згідно з Положенням, затвердженим міською радою.

3.5 Порядок надання громадянам земельних ділянок для здійснення індивідуального садибного будівництва та гаражного будівництва

3.5.1 Для отримання земельної ділянки під садибне житлове будівництво громадяни звертаються з письмовою заявою до міської ради.

До заяви додаються довідки:

- про склад сім'ї;
- про наявність власності на житло;
- про наявність пільг;
- з місця роботи заявника і повнолітніх членів сім'ї про перебування на квартирному обліку;
- клопотання організації про надання земельної ділянки;
- копія громадянського паспорта заявника;
- довідка про ідентифікаційний номер;
- кадастровий план ділянки;
- протокол погодження меж.

Для отримання земельної ділянки для індивідуального гаражного будівництва громадяни звертаються із заявою до виконавчого комітету міської ради з зазначенням конкретного місця розташування земельної ділянки.

До заяви додаються:

- довідка про склад сім'ї;
- довідка про присвоєння ідентифікаційного номера;
- довідка ВООБТІ про реєстрацію земельної ділянки або технічний паспорт на існуючу споруду;
- копія технічного паспорта автомобіля.

3.5.2 Мінімальна площа земельних ділянок, що надаються для садибного будівництва в районах, де відсутні мережі водопроводу і каналізації - 300 кв. м, мінімальний розмір ділянки по фронту вулиці (проїзду) - 12 м.

Мінімальна площа земельних ділянок для індивідуального гаражного будівництва - 60 кв. м, мінімальний розмір ділянки по фронту вулиці

(проїзду) – 5 м.

3.5.3 У разі, коли вибір земельної ділянки здійснюється в існуючій забудові, при відсутності затвердженого детального плану території або проекту кварталу, УМіА проводить обстеження конкретної земельної ділянки. За результатами обстеження готується висновок про можливість її надання для забудови та завдання на розробку містобудівного обґрунтування.

При необхідності для підготовки завдання вимагаються висновки міськСЕС, УПБ, регіональної екологічної інспекції.

3.5.4 Заява громадянина реєструється у встановленому порядку і передається управлінням земельних ресурсів на розгляд постійнодіючої комісії з вибору земельних ділянок, персональний склад якої затверджується міською радою.

3.5.5 Комісія розглядає заяву, вивчає надані документи, подає міській раді акт вибору земельної ділянки.

3.5.6 Міська рада розглядає пропозиції комісії і приймає рішення про надання дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу.

3.5.7 Рішення міської ради про відмову у наданні дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки повинно містити обґрунтування такої відмови. Копія зазначеного рішення надсилається заявнику. Рішення про відмову у наданні дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки може бути оскаржене у судовому порядку.

3.5.8 На підставі дозволу на складання проекту відведення забудовник замовляє в проектній організації розробку проекту відведення земельної ділянки.

3.5.9 Затверджений міською радою проект відведення земельної ділянки є підставою для виносу меж ділянки на місцевості. Робота щодо виносу меж на місцевість виконується землевпорядними органами в

присутності замовника і землекористувачів, з користування яких вилучається земельна ділянка, а у разі необхідності - представників суміжних користувачів, про що виконавцем робіт складається акт встановленої форми.

3.5.10 Забудовнику видається державний акт, що посвідчує право приватної власності (користування) на землю. Його видача та реєстрація проводиться міською радою.

3.5.11 Використання земельної ділянки до встановлення меж її на місцевості і одержання Державного акта, що посвідчує право користування (власності) на землю - забороняється.

3.5.12 У разі надання земельної ділянки за рахунок земель, що знаходяться у користуванні інших фізичних та юридичних осіб, крім документів, зазначених в п. 3.5.1, до заяви додаються:

- письмова згода землекористувача на вилучення земельної ділянки чи її частини;
- план земельної ділянки з погодженням землекористувача місця розташування та площі земельної ділянки, що вилучається.

При наявності на земельній ділянці, яка вилучається, будівель, що знаходились або знаходяться у власності землекористувача, додаються документи щодо їх відчуження.

3.5.13 Земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства в межах міста не надаються в зв'язку з тим, що землі сільськогосподарського призначення генеральним планом міста не передбачені.

3.5.14 Рішення про безоплатне надання фізичній особі земельної ділянки для садибної забудови та гаражного будівництва може бути скасовано міською радою у випадках:

- виявлення фактів фальсифікації документів, наданих відповідно до п.3.5.1 Правил;

- невикористання земельної ділянки згідно з цільовим призначенням протягом 1 року з моменту її надання.

3.5.15 Поділ земельних ділянок для можливості надання частини земельної ділянки іншій фізичній особі для здійснення садибної забудови або гаражного будівництва можливий тільки за умови, якщо виконуються вимоги та наявності під'їзду загального користування шириною не менше 3,5 м.

3.5.16 На земельних ділянках, розміщених в житлових кварталах однорідної садибної забудови, забудовник має право на будівництво згідно з погодженим проєктом (генпланом ділянки):

- житлового будинку;
- вбудованого або окремого розміщеного гаража для своєї сім'ї;
- господарських споруд (літня кухня, теплиця, сарай для інвентаря і палива, погріб, колодязь, вигрібна яма, дворовий туалет тощо).

Забороняється будівництво на садибній ділянці споруд, що наносять шкоду сусіднім земельним ділянкам.

3.5.17 У разі необхідності будівництва на садибній ділянці будинків та споруд комерційного призначення, дозвіл на це може бути наданий міською радою за умов:

- надання позитивних висновків міськСЕС, управління ПБ;
- розподілу земельної ділянки з виділенням частки та наданням її під комерційне використання.

У разі, коли вибір земельної ділянки здійснюється в існуючій забудові, при відсутності затвердженого детального плану території або проєкту кварталу, УМіА проводить обстеження конкретної земельної ділянки. За результатами обстеження готується висновок про можливість її надання для забудови та завдання на розробку містобудівного обґрунтування.

При необхідності для підготовки завдання вимагаються висновки міськСЕС, УПБ, регіональної екологічної інспекції.

3.6 Надання земельних ділянок та дозволів на розміщення тимчасових споруд

3.6.1 Надання земельних ділянок на умовах оренди може здійснюватись із земель права комунальної власності, які вільні від забудови, зарезервовані для містобудівних потреб або знаходяться в межах червоних ліній вулиць, майданів, скверів, парків. Термін оренди (в межах червоних ліній) земельних ділянок для малих архітектурних форм (МАФ) - 3 роки, для інших тимчасових споруд - об'єктів полегшеної конструкції площею понад 30 кв. м – до 5 років.

На тимчасові споруди та МАФ свідоцтво про право власності не надається. Правовстановлювальним документом на тимчасову споруду або МАФ є акт технічної комісії про прийняття до експлуатації тимчасового об'єкта (тимчасової споруди або МАФ).

3.6.2 Вибір земельних ділянок під тимчасові споруди здійснюється в загальному порядку, визначеному в розділі 5 відповідно до Земельного Кодексу України. Надання ділянок для встановлення МАФ здійснюється згідно з рішенням міської ради з питань встановлення земельного сервітуту.

3.6.3 Дозвіл на розміщення МАФ комерційного призначення (площею до 30 кв.м) надає УМіА відповідно до „ Типових правил розміщення малих архітектурних форм для здійснення підприємницької діяльності”, затверджених наказом Держбуду 13.10.2000 р. № 227, із змінами за наказом Держбуду від 16.10.2002 р. № 59. .

3.6.4 У разі надходження двох або більше заяв про надання в оренду однієї і тієї ж земельної ділянки для розміщення тимчасової споруди або МАФ заявники (претенденти) набувають право на оренду за результатами конкурсу.

3.6.5 Термін спорудження тимчасових споруд зазначається в дозволі (наказі) УМіА на підставі рішень та рекомендацій проектної організації або з урахуванням термінів монтажу МАФ. Прийняття до експлуатації

тимчасових споруд засвідчується актами технічної комісії.

3.7 Основні вимоги до оформлення документації на будівництво житлових будинків садибного типу, а також на реконструкцію, добудову та відчуження будинків

3.7.1 Після одержання Державного акта на право приватної власності (користування) на землю для виготовлення будівельного паспорта на будівництво забудовник звертається в управління містобудування і архітектури міської ради.

3.7.2 Будівельний паспорт складається з документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або документа про згоду власника земельної ділянки на забудову цієї ділянки, дозволу на будівництво та основних креслень проекту (планів, фасадів, розрізів, необхідних конструктивних креслень та вузлів, технічних умов підключення до інженерних мереж (при необхідності), генплану земельної ділянки з відмітками, нанесеними червоними лініями, лініями регулювання забудови, існуючими будівлями і спорудами в т.ч. і на суміжних ділянках і таких, що проектуються, мінімально допустимі відстані та прив'язка будинку до меж земельної ділянки).

Паспорт видається забудовнику в місячний термін з дня подання письмової заяви, підписується організацією-розробником і погоджується начальником (першим заступником начальника) УМіА.

3.7.3 Проектна документація на будівництво виконується на замовлення забудовника і повинна включати генеральний план ділянки, розроблений з урахуванням містобудівних, санітарних та протипожежних вимог та побажань замовника, робочий проект житлового будинку, креслення зовнішніх інженерних мереж.

На генеральному плані ділянки повинні бути нанесені межі земельної ділянки, червоні лінії, усі будівлі та споруди, що проектуються, а також

знаходяться на сусідніх ділянках, прив'язка будинку до меж земельної ділянки.

3.7.4 Виготовлена проектна документація на будівництво повинна бути погоджена з головним спеціалістом - архітектором району, міськСЕС, управлінням ДПО, іншими службами у разі необхідності.

3.7.5 У разі необхідності проведення на земельній ділянці, наданій раніше, реконструкції, добудови чи капітального ремонту існуючого житлового будинку (господарських приміщень, споруд тощо) забудовник повинен отримати дозвіл на відповідні роботи в УМіА.

Будівельні роботи на земельній ділянці можуть бути розпочаті лише після отримання дозволу міської інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

Для отримання дозволу на виконання будівельних робіт індивідуальні забудовники повинні подати до міської інспекції державного архітектурно-будівельного контролю заяву з додатками:

- рішення виконавчого органу про дозвіл на будівництво об'єкта містобудування;
- документ, що посвідчує право власності замовника (збудовника) чи право користування земельною ділянкою, на якій буде розміщено об'єкт містобудування (договір оренди або державний акт);
- затверджену в установленому порядку (УМіА) проектну документацію.

У разі спорудження індивідуального житлового будинку на територіях із складними інженерно-геологічними умовами, а також при спорудженні будівель у два поверхи і більше індивідуальний забудовник зобов'язаний забезпечити здійснення технічного і авторського нагляду в порядку, установленому Законом України "Про архітектурну діяльність".

Міська інспекція ДАБК зобов'язана у термін, що не перевищує одного місяця, розглянути подані замовником документи і прийняти рішення про

надання дозволу на виконання будівельних робіт та видати його або надати обґрунтовану відмову.

Якщо дозвіл на виконання будівельних робіт не було завчасно продовжено після закінчення його терміну, то будівництво вважається самовільним і тягне за собою відповідальність згідно з чинним законодавством.

3.7.6 Під час будівництва забудовник зобов'язаний:

- здійснювати забудову, інженерне облаштування і благоустрій земельної ділянки відповідно до затвердженої документації;
- здійснювати підвезення будівельних матеріалів і роботу механізмів не руйнуючи доріг та інженерних мереж загального користування;
- підтримувати у належному санітарному та екологічному стані відведену земельну ділянку та територію до осі дороги за межами ділянки;
- у разі руйнування доріг та інженерних мереж - відшкодувати збитки або проводити ремонт за власний рахунок.

Забороняється складування будівельних матеріалів на території вулиць та проїздів загального користування.

3.7.7 У разі необхідності внесення в процесі будівництва змін до проекту житлового будинку та інших будівель, забудовник зобов'язаний погодити відповідні зміни в проектній документації в УМіА.

3.7.8 Процедура відчуження незакінченого будівництвом житлового будинку визначена ст.331 Цивільного Кодексу України.

3.7.9 Після закінчення будівництва в повному обсязі і проведення інвентаризації будинок приймається в експлуатацію Державною приймальною комісією.

Процедура прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів визначена Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Забудовнику видається свідоцтво про право приватної власності на будівлі для подальшої реєстрації в установленому порядку.

3.7.10 Громадяни, які продали чи подарували незакінчений будівництвом житловий будинок, право на повторне безоплатне отримання земельної ділянки втрачають.

3.8 Проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних вишукувань

3.8.1 Для проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних вишукувань (далі - вишукувальних робіт) забудовник повинен отримати дозвіл геодезичної служби УМіА, який видається згідно із "Положенням про інженерно-геолого-геодезичну службу".

Для ділянок площею до 100 га і протяжністю лінійних вишукувань до 25 км дозвіл на проведення вишукувальних робіт надається геодезичною службою міста. В інших випадках забудовник повинен звернутися в управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

3.8.2 Вишукувальні роботи виконуються суб'єктами підприємницької діяльності, які мають ліцензію на проведення таких видів робіт.

Суб'єкт підприємницької діяльності для проведення вишукувальних робіт подає такі документи:

- заява в 2-х примірниках;
- схема (графічний додаток) із нанесенням траси, меж ділянки;
- ліцензія на право виконання вишукувальних робіт.

За бажанням забудовника вишукувальні роботи можуть виконувати геолого-геодезичні служби комунального підприємства, інші проектно-вишукувальні організації.

3.8.3 Вишукувальні роботи здійснюються на всіх землях незалежно від їх цільового призначення, земельні ділянки для проведення вишукувальних робіт у власника землі або землекористувача не вилучаються.

У разі, коли при проведенні вишукувальних робіт прогнозується погіршення стану відповідної земельної ділянки, ці роботи на вимогу

власника землі (землекористувача) виконуються лише за умови укладення з ним договору на відшкодування витрат.

3.8.4 Суб'єкти, що проводять вишукувальні роботи, зобов'язані:

- відшкодувати власникам земельної ділянки (землекористувачам) усі нанесені при виконанні цих робіт збитки;
- після закінчення робіт у місячний термін привести за свій рахунок відповідну земельну ділянку у первинний стан, придатний для використання за їх призначенням;
- оформити відсутність взаємних претензій актом.

3.8.5 Строки початку і місце проведення вишукувальних робіт погоджуються із власником землі (землекористувачами), а у разі недосягнення згоди питання розглядається в виконкомі міської ради.

3.8.6 Після виконання топогеодезичних робіт організація, що здійснювала ці роботи, передає в архів УМіА матеріали зйомки на планшетах та прозорій основі, геологічних робіт - технічний звіт з додатком.

3.8.7 Після завершення будівництва забудовник (замовник) здає до архіву УМіА виконавчу зйомку забудованої ділянки та інженерних мереж. УМіА формує базу даних міського кадастру, що має відкритий доступ, крім випадків, визначених законодавством.

3.8.8 Матеріали топографічних зйомок, які не мають штампу УМіА про дозвіл на вишукувальні роботи, вважаються недійсними і не підлягають погодженню.

4 ПІДГОТОВКА ТА НАДАННЯ ВИХІДНИХ ДАНИХ НА ПРОЕКТУВАННЯ

4.1 Порядок розроблення і надання замовникам, склад і зміст архітектурно-планувального завдання (АПЗ) (додаток В) та технічних умов (ТУ) (додаток Г) щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури, базові розцінки розміру плати за їх видання визначаються відповідно до

законодавства постановою Кабінету Міністрів України (від 20.12.1999 р. №2328).

4.2 АПЗ та ТУ розробляються і надаються замовнику на підставі рішення міської ради про попереднє погодження місця розташування об'єкта, яке також є дозволом на здійснення проектно-вишукувальних робіт.

При наявності у замовника державного акта про право власності на земельну ділянку, АПЗ та ТУ розробляються і надаються на підставі рішення виконкому міської ради про дозвіл на будівництво.

4.3 АПЗ та ТУ діють протягом нормативного терміну проектування і будівництва об'єкта, але не менше двох років з моменту їх затвердження.

Після закінчення терміну чинності архітектурно-планувальне завдання підлягає перереєстрації в УМіА, а технічні умови - в організаціях, які їх видали.

4.4 Зміни до наданого АПЗ можуть бути внесені лише за згодою замовника, а до наданих ТУ- організаціями, які їх видали. Дія вихідних даних не може бути зупинена в зв'язку з початком розроблення або коригування містобудівної документації, Правил.

4.5 Якщо у наданому замовнику архітектурно-планувальному завданні мають місце порушення вимог містобудівної документації, Правил, державних норм, стандартів і правил, дія АПЗ може бути зупинена управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації - до усунення зазначених порушень.

4.6 Фізична або юридична особа, яка має намір здійснити будівництво, звертається щодо отримання архітектурно-планувального завдання та технічних умов до УМіА з відповідною заявою [11].

Для розроблення та отримання АПЗ на реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт до заяви додаються такі документи:

- відповідне рішення виконкому міської ради;
- документ, що посвідчує право власності на будинок (споруду чи приміщення) або згоду орендодавця на проведення реконструкції, капітального ремонту;
- характеристика намірів замовника стосовно реконструкції, капітального ремонту (реставрації) об'єкта та можливого його перепланування;
- висновки органів державного нагляду: міськСЕС, управління ПБ МНС, для об'єктів підвищеної небезпеки головного управління з питань НС облдержадміністрації;
- висновок проектної організації про технічний стан будівельних конструкцій;
- для робіт на пам'ятках культурної спадщини національного значення – проекти планового та реставраційного завдань (готуються на замовлення попередньо та оформляються в УМіА).

Для екологічно небезпечних об'єктів вихідні дані на проектування видаються на підставі позитивного висновку екологічної експертизи щодо техніко-економічного та містобудівного обґрунтування екологічно небезпечного об'єкта. Зазначену експертизу здійснює державне управління екології та природних ресурсів у Вінницькій області за зверненням замовника. Перелік об'єктів, що являють собою підвищену екологічну небезпеку, затверджується відповідно до законодавства постановою Кабінету Міністрів України (від 27.07.1995 року № 554).

4.7 Для отримання технічних умов замовник або уповноважена ним особа подає до організації, що надає ТУ:

- план земельної ділянки (ситуаційний план);
- опитувальні листи за чинною формою, в яких викладено відомості про розрахункові параметри об'єкта (місткість, обсяги в потребах

води, теплоелектроенергії тощо), підписані замовником та проєктувальником.

4.8 Архітектурно-планувальне завдання розробляється, затверджується та надається замовнику управління містобудування і архітектури у місячний строк за умови надання всіх необхідних матеріалів.

Якщо замовник одержує ТУ власноручно або доручив цю роботу проєктувальнику, то архітектурно-планувальне завдання розробляється, затверджується та надається замовнику в місячний строк разом з технічними умовами.

4.9 Всі організації незалежно від підпорядкування та форм власності надають технічні умови у двотижневий термін з дня звернення.

4.10 Вихідні дані на проєктування комплектуються в містобудівний паспорт у трьох примірниках і реєструються у книзі затвердженого зразка. Перший примірник надається замовнику, другий - проєктувальнику, третій - зберігається в архіві УМіА.

4.11 У разі зміни наміру замовника щодо виду, цільового призначення будівництва, виникнення необхідності знесення існуючих споруд замовник зобов'язаний в десятиденний термін повідомити про це УМіА, а також інші організації, що надають технічні умови. У цьому разі дія АПЗ та ТУ зупиняється до вирішення необхідних питань.

4.12 Замовники подають на погодження управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації архітектурно-планувальні завдання на проєктування найважливіших об'єктів:

- для будівництва, яке здійснюється в місті Вінниці за рахунок коштів державного бюджету;
- при плануванні робіт на об'єктах культурної спадщини (за положенням про орган охорони культурної спадщини облдержадміністрації);
- на проєктування об'єктів архітектури, замовниками будівництва яких

є обласна рада або обласна державна адміністрація, об'єктів національного та регіонального значення, будівництво яких передбачено регіональними або державними програмами соціально-економічного розвитку.

Містобудівний паспорт найважливішого об'єкта надається замовнику після погодження АПЗ управлінням містобудування та архітектури облдержадміністрації.

4.13 УМіА разом з замовником визначає стадійність розроблення проектної документації залежно від містобудівного значення об'єкта, його складності та інших умов згідно з державними будівельними нормами і правилами.

4.14 АПЗ розробляється на всі види проектних робіт, крім проектування індивідуального житла в районах садибної забудови, проектування малих архітектурних форм благоустрою, зовнішньої реклами (повторного застосування) та МАФ. У разі розміщення садибних будинків (особняків, котеджів) вибірково за межами районів садибного будівництва, котеджної забудови надання архітектурно-планувального завдання є обов'язковим.

Після закінчення будівництва в повному обсязі і проведення інвентаризації, будинок приймається в експлуатацію Державною приймальною комісією.

5 ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

5.1 Проектна документація на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів, розроблена відповідно до наданих дозволів, підлягає погодженню з усіма службами міста, які надали технічні умови.

Перелік організацій для погодження визначається в архітектурно-планувальному завданні.

5.2 До затвердження проектна документація підлягає комплексній державній експертизі, яка здійснюється в порядку, що встановлюється постановою Кабінету Міністрів України (постанова КМУ від 11.04.2002 р. № 483) та відповідним наказом Держбуду України щодо переліку об'єктів, затвердження проектів яких у межах законодавства не потребує висновку комплексної державної експертизи [13].

5.3 Проектна документація після отримання замовником позитивного висновку державної експертизи подається до УМіА для підготовки висновку про відповідність розробленої проектної документації вимогам АПЗ і технічним умовам.

5.4 У випадках, зазначених в АПЗ, проектна документація підлягає розгляду на архітектурно-містобудівній раді при УМіА, за результатами якого складається протокол. Виконання вимог архітектурно-містобудівної ради є обов'язковими для замовника і проектної організації.

На кресленнях генерального плану, фасадів об'єкта архітектури, паспорта зовнішнього опорядження фасадів і будівельного генерального плану ставиться штамп погодження з підписом начальника УМіА - головного архітектора міста.

5.5 Проектна документація затверджується замовником на підставі висновків УМіА та комплексної державної експертизи з урахуванням п.5.2 Правил.

5.6 Проектно-кошторисна документація з реставрації, інших робіт на пам'ятках архітектури та містобудування національного значення, інших об'єктів – пам'яток культурної спадщини національного значення погоджується також центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (за визначенням центрального органу – попередньо органами облдержадміністрації).

ПКД на об'єкти, будівництво яких передбачено державними або обласними програмами, погоджується також управлінням містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації.

6 ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТИЗА ПРОЕКТІВ БУДІВНИЦТВА

Проекти будівництва, реалізація яких здійснюється із залученням коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, а також коштів підприємств, установ та організацій державної власності, підлягають обов'язковій комплексній державній експертизі у повному обсязі, в тому числі:

- державній санітарно-гігієнічній експертизі;
- державній експертизі щодо пожежної безпеки;
- державній екологічній експертизі об'єкти, що становлять підвищену екологічну небезпеку;
- державній експертизі з енергозбереження проекти, що містять енерготехнологічну частину.

Проекти будівництва, що здійснюються за рахунок інших джерел фінансування, підлягають комплексній державній експертизі у тому ж порядку, за винятком підготовки висновку щодо показників розрахункової кошторисної вартості будівництва.

Для проведення комплексної державної експертизи замовник укладає договір з відповідною службою Укрінвест-експертизи і подає документацію у повному обсязі в двох примірниках. Служба Укрінвестекспертизи передає в триденний термін необхідну документацію уповноваженим юридичним особам, які розглядають її та у термін до тридцяти календарних днів надсилають службі Укрінвест-експертизи свої висновки та пропозиції до комплексного висновку.

Вартість проведення комплексної державної експертизи проектів

будівництва визначається на підставі нормативів, встановлених «Порядком затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх комплексної державної експертизи», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17 серпня 1998 року № 1308.

На певних етапах розроблення проектної документації при відхиленнях проектних рішень від ескізного проекту або ж при попередньо вказаній необхідності погодження з відповідними організаціями, що надавали технічні умови на підключення об'єкта до інженерних мереж, проектна організація сумісно з замовником виконує погодження з відповідними органами [14].

За якість проектних рішень та додержання чинних нормативних документів і законодавчих актів несе відповідальність проектна організація.

За передавання у виробництво проектної документації, що не відповідає обов'язковим вимогам нормативних документів, замовник несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

Зміни, що повинні бути внесені в проектну документацію щодо зауважень експертизи і пов'язані з порушенням нормативних вимог, виконуються замовником та автором проекту, якщо немає обґрунтованих заперечень.

7 ПРОВЕДЕННЯ ТЕНДЕРІВ У БУДІВНИЦТВІ

Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 1998 року №1369 «Про проведення торгів (тендерів) у будівництві» затверджено положення про проведення тендерів.

Цим документом передбачено, що підрядні контракти на будівництво нових об'єктів та споруд, розширення, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів і споруд, що здійснюється із залученням коштів державного бюджету України, місцевих бюджетів, державних позабюджетних коштів

укладаються тільки за результатами торгів (тендерів).

Виключення стосуються умов, коли:

- замовлення на виконання підрядних робіт не могло бути передбачене заздалегідь і потребує негайного виконання;
- об'єкти будуються господарським способом;
- очікувана (розрахункова) вартість будівництва менше 200 тисяч гривень;
- замовлення становить державну таємницю або пов'язане з інтересами національної оборони і національної безпеки;
- будівництво здійснюється за міжнародними угодами за іншими правилами, а не за тими, що передбачені діючим законодавством України.

Способи та порядок проведення тендерів, технічна документація, яка при цьому оформляється, наведені в Положенні про проведення торгів (тендерів) у будівництві і в даному випадку не розглядаються [14].

8 ДОГОВІР (КОНТРАКТ) ПІДРЯДУ

Підрядний договір є основним документом, що узгоджує діяльність учасників будівництва. Він складається, як правило, на весь період будівництва.

Залежно від складності об'єкта, обсягу робіт і виконавців, термінів і умов виконання робіт у договорі підряду відображаються ті чи інші питання, що регламентують відносини сторін, які заключають договір.

Однак головними принципами укладення і виконання підрядних договорів є:

- врахування і дотримання чинного законодавства;
- чітке розмежування в договорі прав і обов'язків сторін;
- економічна незалежність і платоспроможність сторін;

- надання гарантій виконання договірних зобов'язань;
- зобов'язання сторін до узгодження суперечностей, що виникають у процесі виконання договору.

Орієнтовний перелік статей договору (контракту) може бути таким:

- означення та терміни, що використовуються в даному контракті;
- предмет контракту;
- ціна предмету контракту;
- терміни виконання робіт, послуг;
- розрахунки і платежі;
- проектна, технічна документація;
- будівельний майданчик;
- матеріально-технічне забезпечення;
- страхування ризиків;
- виконання робіт;
- контроль за якістю робіт, матеріалів, обладнання;
- робоча сила;
- здача і приймання робіт;
- гарантійні строки експлуатації об'єкта;
- фінансові гарантії;
- матеріальна відповідальність;
- розв'язання суперечностей і арбітраж;
- призупинення робіт і умови розірвання контракту;
- термін дії контракту;
- реквізити й адреси сторін.

До контракту додаються документи, що конкретизують діяльність підрядної організації на об'єкті будівництва, уточнюють окремі статті контракту:

- акт передачі будівельного майданчика замовником підряднику;
- відомість визначення договірної ціни на будівництво об'єкта;
- календарний план будівництва по роках;
- графік виконання будівельно-монтажних робіт (щорічний);
- графік передачі устаткування та обладнання.

9 ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектна документація, експертиза проекту, техніко-економічне обґрунтування, проект, робочий проект (ЕП, ТЕО, П, РП) після проведення комплексної державної експертизи з врахуванням і внесенням необхідних змін та отриманням позитивного висновку щодо її затвердження погоджується з органами містобудування та архітектури, про що забудовник отримує протокол.

Для затвердження проектної документації, що фіксується в офіційному документі у формі наказу, розпорядження чи рішення забудовника, надаються такі дані [13].

І. Для затвердження проекту на будівництво житлового будинку:

1. Найменування будинку, його місце розташування;
2. Характер будівництва;
3. Загальна базисна кошторисна вартість будівництва, у т.ч. будівельно-монтажних робіт;
4. Будівельний об'єм, у т.ч. підземної та надземної частини;
5. Площа забудови;
6. Кількість квартир та їх склад;
7. Загальна та житлова площа квартир по будинку в цілому;

8. Базисна кошторисна вартість 1 м² житлової площі та загальної площі квартир;
9. Показники для вбудованих та прибудованих приміщень, якщо такі є в проекті;
10. Прізвище головного архітектора проекту, авторів проекту.

II. Для затвердження проекту на будівництво громадських будинків:

1. Найменування будинку, його місце розташування;
2. Характер будівництва;
3. Загальна базисна кошторисна вартість будівництва, у т.ч. будівельно-монтажних робіт;
4. Техніко-економічні показники будинку:
 - площа відведеної ділянки;
 - площа забудови;
 - потужність, місткість;
 - вартість одиниці виміру;
 - будівельний об'єм будинку, в т.ч. підземної частини;
 - загальна площа;
 - нормована площа, корисна площа;
 - загальна кількість працюючих або тих, хто навчається;
5. Прізвище головного архітектора проекту, авторів проекту.

Перелік об'єктів, затвердження яких у межах законодавства не потребує висновку комплексної державної експертизи, обумовлений наказом Держбуду України від 18.08.1999 № 197, наводиться нижче. Проекти будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт будинків, споруд) зазначених об'єктів не потребують такого висновку за умови отримання позитивних висновків державних органів та установ на відведення земельних ділянок під будівництво об'єктів, на розміщення їх в існуючих будівлях та на прилеглих до них територіях, розроблення з додер-

жанням державних стандартів, норм і правил, нормативних документів і нормативів юридичними та фізичними особами, які мають ліцензію на виконання проектних робіт і несуть передбачену законодавством відповідальність за їх порушення.

Перелік об'єктів, затвердження проектів яких у межах законодавства не потребує висновку комплексної державної експертизи:

1. Автостоянки відкритого типу при кількості легкових автомобілів до 50 включно;
2. Благоустрій прибудинкових територій без зміни діючих інженерних мереж;
3. Будинки індивідуальні житлові, садові (дачні);
4. Вбудовані приміщення не виробничого призначення, що створюються в існуючих будівлях (перепланування без зміни несучих конструкцій);
5. Гаражі на 1-2 бокси, що стоять окремо, для індивідуального транспорту;
6. Захист мереж від електрокорозії;
7. Лінійні інженерні мережі та споруди на них без змінення їх проектного положення та відмітки щодо залягання, діаметрів труб (капітальний ремонт і реконструкція).

Експертиза здійснюється лише з питань енергозбереження при річному споживанні паливно-енергетичних ресурсів 1 тис. тонн і більше в перерахунку на умовне паливо;

8. Капітальний ремонт об'єктів без зміни конструктивної схеми та архітектурних вимог, а також порушення несучої спроможності конструктивних елементів, збільшення навантаження на несучі конструкції та зміни технічних параметрів внутрішнього інженерного обладнання в будинках і спорудах при його повній заміні;
9. Малі архітектурні форми;

10. Огорожа території;
11. Пристрої для вуличної реклами з легких розбірних конструкцій без освітлювальних пристроїв і устаткування (проекти яких підлягають санітарно-гігієнічній експертизі);
12. Ремонт та заміна одиниць і вузлів основного технологічного чи інженерного устаткування без перепрофілювання або реконструкції підприємства в цілому;
13. Спортивні майданчики відкритого типу;
14. Влаштування нових тротуарів, внутрішньоквартальних проїзних доріг та мощення навколо будівель з різних матеріалів;
15. Система оповіщення про пожежу;
16. Будівля підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування з легких збірних конструкцій.

10 ПЕРЕДАННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ ВИКОНАННЯ РОБІТ

Відповідно до «Положення про підрядні контракти в будівництві України», затвердженого Науково-технічною радою Міністерства України у справах будівництва та архітектури, зобов'язання сторін щодо забезпечення проектною документацією, її склад, порядок узгодження і передачі, кількість екземплярів, права сторін при зміні проектних рішень та інші питання обумовлюються в контракті.

Замовник має право вносити у процесі будівництва зміни проектних рішень та інші питання. Все це обумовлюється в контракті.

Замовник має право вносити у процесі будівництва зміни і доповнення в проектну документацію та обсяги робіт, якщо вони не впливають на зміну конструктивних, архітектурно-планувальних рішень, які затверджені до початку будівництва. Зміни та доповнення робіт оформляються в письмовій

формі і приймаються підрядником для виконання після відповідного їх технічного оформлення, виявлення впливу на вартість і терміни будівництва.

Документацію, що передається підрядній організації для виконання робіт, замовник зобов'язаний оформити своїм підписом: «до виконання робіт». Підписувати робочу документацію, робити записи в журналі виконання робіт або на кресленнях має право відповідальний представник замовника, якому наказом по підприємству чи установі доручено здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт на об'єкті та який дає підписку в органи Держархбудконтролю відповідно до вимог ДБН А.3.1-2-93 «Порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт» при оформленні дозволу на виконання робіт на об'єктах нового будівництва, розширення, реконструкції, реставрації та капітального ремонту [10].

У зазначеній підписці працівник технічного нагляду дає зобов'язання не допускати виконання і приймання виконаних будівельних робіт з порушенням вимог погодженої і затвердженої проектної документації, будівельних норм, правил, стандартів і технічних умов, застосування недоброякісних будівельних матеріалів, конструкцій та виробів, не допускати до виконання робіт проектну документацію, що не відповідає встановленим нормативним вимогам.

У випадку відсутності в штаті забудовника-замовника дипломованих фахівців відповідної кваліфікації для ведення технічного нагляду ці роботи можуть передаватися місцевому госпрозрахунковому підрозділу Держархбудконтролю за окремим договором на виконання функцій технічного нагляду.

11 ОРГАНІЗАЦІЯ ТА ПОРЯДОК КОНТРОЛЮ ЗА ВЕДЕННЯМ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ЗАМОВНИКОМ

При підготовці до будівництва необхідно дотримуватись державних будівельних норм України «Управління, організація і технологія. Організація будівельного виробництва» (ДБН А.3.1-5-96), які затверджені наказом Держкоммістобудування України від 03.04.96 № 49 і введені в дію 01.09.96.

Зокрема, при організації будівельного виробництва необхідно регламентувати нормативними документами такі питання:

- проведення визначення підрядної будівельної організації;
- оформлення договору підряду;
- склад, комплектність і оформлення проектної та кошторисної документації і забезпечення нею виконавців робіт;
- порядок оформлення договірної ціни;
- авторський нагляд за будівництвом;
- технічний нагляд замовника-забудовника за будівництвом;
- проектно-технологічна документація з організації будівництва та виконання робіт;
- порядок, правила й умови виконання будівельно-монтажних робіт;
- ведення виконавчої технічної документації;
- порядок здачі виконаних робіт;
- склад робіт і нормативи витрат ресурсів на їх виконання;
- умови поставки матеріалів та обладнання на об'єкт;
- сертифікація будівельних матеріалів, обладнання, конструкцій;
- тривалість будівництва;
- охорона праці, техніка безпеки, пожежна безпека;
- охорона навколишнього природного середовища;
- ліцензування учасників інвестиційної діяльності;

- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Юридичні та фізичні особи, які виконують будівельно-монтажні роботи і створюють будівельну продукцію, а також виконують органі-заційно-технологічне проектування, повинні забезпечувати дотримання прав та інтересів споживачів своєї продукції, безпеку будівельно-монтажних робіт та охорону навколишнього середовища. Здатність учасника будівельної діяльності дотримуватись цих умов та виконувати ті чи інші види робіт відповідно до вимог будівельних норм, правил, стандартів, технічних вимог та проектів повинна бути підтверджена державною ліцензією на право виконання цих видів робіт [11].

Розглянемо деякі основні питання організації будівельного виробництва, які регламентуються державними нормативними документами.

11.1 Авторський нагляд у будівництві

Авторський нагляд на об'єкті встановлюється залежно від його складності за рішенням органу, що затверджує проект. Авторський нагляд (додаток Д) оформляється договором між замовником та проектною організацією, що виконала проект. В обов'язки проектної організації при цьому входить: [14]

- оперативно вирішувати за участю працівників будівельно-монтажної організації і замовника всі виникаючі на будівництві питання щодо проектно-кошторисної документації;
- вносити при необхідності доповнення і зміни в робочу документацію за погодженням органу, що затвердив проект;
- сумісно з технічним наглядом замовника брати участь у прийманні виконаних робіт, які потребують особливого контролю за технологією, якістю та відповідністю проектній документації;

- слідкувати за дотриманням усіх виконуваних робіт проектній документації; застосуванням матеріалів, виробів, конструкцій та обладнання, що передбачені проектом;
- вести журнал авторського нагляду, де регулярно відображати всі зауваження та вказівки, що відносяться до компетенції проектної організації і передбачені договором.

При виявленні і не виправленні порушень, які впливають на безпечну експлуатацію об'єкта, змінюють проектні рішення, проектна організація має право давати вказівку про зупинення робіт повідомити про це замовника та відповідні органи державного нагляду і контролю (Держархбудконтроль).

11.2 Технічний нагляд замовника (забудовника)

Крім чітко визначених обов'язків інженера технічного нагляду (додаток Е) за будівництвом, які наведені нижче, на практиці часто коло питань, які необхідно вирішувати забудовнику з часу отримання дозволу на будівництво, значно ширше.

До таких обов'язків можна віднести такі:

- передача підряднику по акту відведеного у встановленому порядку будівельного майданчика;
- передача по акту об'єкта реконструкції чи ремонту;
- передача підряднику проектно-кошторисної документації;
- передача підряднику пунктів геодезичної розбивки місцевості та реперів висотних відміток;
- організація і забезпечення переселення людей, знесення будівель, якщо це передбачено;
- передача генеральному підряднику і при необхідності субпідрядним

організаціям дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт, перенесення інженерних мереж чи споруд;

- забезпечення комплектної і вчасної передачі обладнання, виробів, матеріалів підрядній організації, як це передбачено договором;
- забезпечення комплексного випробування змонтованого обладнання за участю необхідних учасників;
- своєчасне забезпечення об'єкта необхідними експлуатаційними кадрами, енергоресурсами, комплектуючими виробами, інвентарем, інструментом;
- забезпечення вчасної прийомки від підрядної організації виконаних робіт та відповідне фінансування;
- підготовка та пред'явлення об'єкта державній (технічній) комісії для прийому в експлуатацію.

Протягом усього будівництва працівник технічного нагляду забудовника безпосередньо виконує та контролює [14]:

- якість робочої документації, за якою ведеться будівництво;
- забезпечує вчасне внесення необхідних змін та доповнень, погодження і передачу підрядній організації для виконання;
- відповідність виконуваних робіт проектно-кошторисній документації, технічним умовам;
- забезпечення підрядної монтажною організації комплектними заказними специфікаціями на отримання необхідного обладнання чи розміщення власними силами на заводах-постачальниках необхідних замовлень для отримання обладнання, виробів, конструкцій;
- якість будівельних матеріалів, що застосовуються для будівництва, та відповідність їх паспортам, сертифікатам, передбаченим проектом;

- відповідність обсягів робіт, що виконані за звітний період і оформлені актом виконаних робіт;
- якість виконання та вчасність і відповідність оформлення актом прихованих робіт, що необхідні згідно з технологією виконання робіт і передбачені проектною документацією;
- ведення накопичувальної відомості виконаних робіт та оплати підряднику;
- оперативний облік розрахунків з підрядними організаціями, що ведуть роботи на об'єкті;
- випробування змонтованого обладнання, відповідність характеристикам, що передбачені проектом;
- вчасне та відповідне оформлення технічного приймання від підрядних організацій закінчених робіт, комплексів;
- забезпечення здачі об'єкта державній приймальній комісії (технічній комісії) відповідно до діючого законодавства та нормативних документів;
- готує і передає експлуатуючій організації виконавчу та проектну документацію щодо введеного об'єкта.

12 ВИКОНАВЧА ТА ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ, ЩО СКЛАДАЄТЬСЯ ПРИ БУДІВНИЦТВІ

Документація з організації будівництва і виконання робіт включає проекти організації будівництва (ПОБ) у складі затверджуваних проектів і робочих проектів, а також проекти виконання робіт (ПВР), які розробляються на основі робочої документації [13].

12.1 Проект організації будівництва

При розробці проекту організації будівництва враховується ступінь складності об'єкта будівництва.

Складність об'єкта або комплексу встановлюється залежно від:

- наявності складових частин об'єкта або кількості будівель та споруд, що входять в комплекс;
- прийнятих архітектурно-планувальних і конструктивних рішень, рівня їх уніфікації та типізації;
- різноманітності та розповсюдженості будівельних процесів;
- умов здійснення будівництва.

До складного об'єкта належить виробничий комплекс, який складається з ряду складних будівель і споруд різної об'ємно-планувальної та конструктивної характеристики, будівництво яких потребує проведення ретельної організаційно-технічної підготовки. В будівництві такого комплексу звичайно бере участь велика кількість організацій (до 20 і більше), що виконують значний обсяг будівельних робіт, монтажу різних видів технологічного і підйомно-транспортного обладнання з широкою номенклатурою застосовуваних конструкцій та матеріалів. До категорії складних об'єктів відносяться: великі промислові комбінати з багатьма цехами і виробництвами, основні виробничі будівлі та споруди заводів чорної металургії (цехи: доменний, сталеплавильний, листопрокатний, рейкобалочний, трубопрокатний); головні корпуси ТЕЦ потужністю понад 200 тис. кВт; основні виробничі споруди коксохімічних заводів, гірничозбагачувальних підприємств та ін.

До складних будівель і споруд належать окремі будівлі та споруди з особливо складними конструкціями, будівництво яких здійснюється з застосуванням спеціальних допоміжних засобів і пристроїв (спеціальна опалубка склепінь-оболонки, ковзна опалубка, устаткування для підйому та складання унікального обладнання тощо).

До категорії складних споруд слід віднести мости, естакади, шляхопроводи та інші споруди при наявності однієї або кількох з таких ознак:

- будівництва залізобетонних і металевих прогонових споруд виконується способом навісного або напівнавісного монтажу, навісним бетонуванням, поздовжнім насуванням, перевезенням на плаву, складанням на арочних кружалах;
- спорудження опор глибокого залягання на палях-оболонках або бурових палях;
- реконструкція існуючих споруд або будівництво в стиснених міських умовах;
- застосування конструкцій або методів будівництва, які відрізняються новизною.

Для складних об'єктів у складі проектів організації будівництва розробляються комплексні укрупнені сітьові графіки, в яких встановлюються строки виконання проектних робіт, здійснення будівництва окремими етапами, строки виготовлення і постачання обладнання та освоєння виробничих потужностей. Графік складається генеральним проектувальником, погоджується з замовником, організацією, що комплектує будову технологічним обладнанням, генеральною підрядною і ведучою монтажною організацією та затверджується в складі технічного проекту.

До об'єктів середньої складності належать виробничі комплекси, які складаються з одноповерхових, багатоповерхових і змішаних однорідних та неоднорідних будівель з переважним застосуванням уніфікованих типових будівельних конструкцій і серійного технологічного обладнання. До них можуть бути віднесені, наприклад, складальні цехи автомобільних заводів, виробничі корпуси заводів основної хімічної промисловості; основні виробничі будівлі підприємств будівельної індустрії, багатоповерхові будинки, театри, клуби, санаторії і ін.

Нескладними об'єктами слід вважати однорідні будівлі і споруди, які

будуються з застосуванням типових будівельних конструкцій та серійного технологічного обладнання й потребують здійснення порівняно невеликої кількості (10-15) будівельних процесів з обмеженою кількістю організацій, котрі беруть участь у будівництві.

До таких об'єктів відносяться: одноповерхові промислові будівлі з числом прольотів не більше трьох при висоті до 10 м; допоміжні будівлі хімкомбінатів, металургійних заводів, підприємств промисловості будівельних матеріалів; наземні споруди шахт та інші промислові об'єкти, житлові, побутові та адміністративні будівлі.

При розробці проекту організації будівництва складність об'єкта (комплексу) встановлюється інстанцією, яка затверджує завдання на проектування.

12.1.1 Склад і зміст проектів організації будівництва

Проект організації будівництва об'єкта (додаток Ж) повинен розроблятися на повний обсяг будівництва, передбачений проектом.

При будівництві об'єкта чергами проект організації будівництва на окрему чергу повинен розроблятися з урахуванням здійснення будівництва на повний розвиток [13].

До складу проекту організації будівництва включаються:

- календарний план будівництва, в якому визначаються терміни і черговість будівництва основних і допоміжних будівель і споруд, технологічних вузлів і етапів, пускових або містобудівних комплексів з розподілом капітальних вкладень і обсягів будівельно-монтажних робіт на будівлях і спорудах та по періодах будівництва.

Календарний план на підготовчий період складається окремо (з розподілом обсягів по місяцях):

- будівельні генеральні плани на об'єкт або комплекс об'єктів для підготовчого і основного періодів будівництва, з урахуванням зведення підземних і надземних частин, з розташуванням: постійних будівель і споруд, місць розміщення тимчасових будівель і споруд, конструкцій, матеріалів і виробів; інженерних мереж, місць підключення тимчасових інженерних мереж до діючих мереж із зазначенням джерел забезпечення будмайданчика електроенергією, водою, паром, теплом; складських майданчиків; основних монтажних кранів та інших будівельних машин, існуючих та тих, що підлягають знесенню, будівель, місць розміщення знаків закріплення розбивочних осей будівель та споруд, доріг, проїздів та під'їздів, місць розташування джерел протипожежного водопостачання, протипожежних засобів та первинних засобів пожежогасіння;
- організаційно-технологічні схеми, що визначають оптимальну послідовність зведення будівель і споруд із зазначенням технологічної послідовності робіт;
- відомість обсягів основних будівельних, монтажних і спеціальних будівельних робіт, визначених проектно-кошторисною документацією, з виділенням робіт по основних будівлях і спорудах, пускових або містобудівних комплексах і періодах будівництва;
- відомість потреби в будівельних конструкціях, виробках, матеріалах і устаткуванні з розподілом по календарних періодах будівництва, яка складається на об'єкт в цілому і на основні будівлі і споруди, виходячи із обсягів робіт і діючих норм витрат будівельних матеріалів;

- відомість потреби в основних будівельних машинах і транспортних засобах по будівництву в цілому, складена на основі фізичних обсягів робіт, обсягів вантажоперевезень та норм виробітку будівельних машин і транспортних засобів;
- потреба в кадрах будівельників по основних категоріях;
- пояснювальна записка, яка містить характеристику умов та складності будівництва; обґрунтування методів виробництва і можливість суміщення будівельних, монтажних і спеціальних будівельних робіт; заходи щодо охорони праці згідно з діючими нормативними актами; умови збереження навколишнього середовища; обґрунтування розмірів і оснащення майданчиків для складування матеріалів, конструкцій і устаткування, обґрунтування прийнятої тривалості будівництва.

Склад і зміст проектів організації будівництва можуть змінюватися з урахуванням складності і специфіки об'єктів, що проектуються, залежно від об'ємно-планувальних і конструктивних рішень, ступеня уніфікації і типізації рішень, необхідності застосування спеціальних допоміжних споруд, пристосувань, пристроїв і установок, особливостей окремих видів робіт, а також від умов постачання на будмайданчик матеріалів, конструкцій, устаткування.

Для складних об'єктів, де вперше приймається нова технологія виробництва, що не має аналогів, унікальне технологічне устаткування, а також для будівель, в яких переважають нові будівельні конструкції, або підприємств і споруд, будівництво яких передбачається у складних геологічних або природних умовах, розробляється:

- комплексний укрупнений сітьовий графік, який відображає взаємозв'язок між усіма учасниками будівництва і в якому визначені тривалість основних етапів підготовки робочої

документації і будівництва об'єкта, склад і терміни виконання робіт підготовчого періоду, черговість будівництва окремих будівель і споруд у складі пускового і містобудівельного комплексу, терміни поставок технологічного устаткування;

- вказівки щодо черговості і термінів проведення необхідних дослідних робіт, випробувань і режимних спостережень для забезпечення якості і надійності конструкцій, будівель і споруд, що зводяться;
- вказівки щодо особливостей побудови геодезичної розбивочної основи і методів геодезичного контролю в процесі будівництва, а також іншого інструментального контролю якості і надійності конструкцій, будівель і споруд, що зводяться;
- особливості організації зв'язку і оперативно-диспетчерського управління будівництвом.

Проект організації будівництва для житлових будинків, об'єктів соціального призначення і однотипних виробничих об'єктів може розроблятися в скороченому обсязі і складатися із календарного плану будівництва з виділенням робіт підготовчого періоду; будівельного генерального плану; даних про обсяги будівельно-монтажних робіт і потреби будови в основних матеріалах, конструкціях, виробках і устаткуванні; графіка потреби в будівельних машинах і транспортних засобах; короткої пояснювальної записки з техніко-економічними показниками та заходами з охорони праці.

При будівництві об'єктів вузловим методом в проекті організації будівництва повинні виділятися технологічні вузли і визначатися календарні терміни їх будівництва і постачання устаткування і конструкцій, потреби в матеріалах, трудових ресурсах і засобах механізації.

При забудові житлових районів, мікрорайонів і містобудівних

комплексів календарний план повинен передбачати будівництво житлових будинків в комплексі із закладами і підприємствами, які пов'язані з обслуговуванням населення і виконанням всіх робіт з інженерного обладнання, благоустрою і озеленення території згідно з затвердженим проектом забудови; при цьому повинна бути забезпечена технологічна послідовність виконання робіт пусковим методом.

При будівництві внутрішньогосподарчих автомобільних шляхів у колгоспах, радгоспах та інших сільськогосподарських підприємствах необхідно:

- погодити із зацікавленими організаціями (агропромисловими об'єднаннями, районними управліннями сільського господарства, асоціаціями сільськогосподарських виробників та фермерських господарств тощо) обсяги і технологічну послідовність будівництва автомобільних шляхів з урахуванням можливостей розширення їх будівництва за рахунок спільних зусиль сільськогосподарських підприємств і організацій з метою створення у визначені терміни шляхово-транспортної мережі в цілому;
- погоджувати терміни і умови виконання окремих дорожнобудівельних робіт із землекористувачами, на виробничо-господарську діяльність яких можуть мати вплив ці роботи.

При будівництві гірничих підприємств з добування корисних копалин та інших підземних гірничих виробок до складу проекту організації будівництва необхідно включати:

- терміни підготовки стволів, горизонтальних і похилих виробок і камер, якщо вони відрізняються від типових;
- обґрунтування щодо вибору типів копрів і підйомних установок

у випадку використання їх як тимчасових на період гірничопрохідницьких робіт;

- схеми і режими провітрювання гірських виробок по періодах їх проходок, рішення щодо обігріву і охолодження повітря, що подається у виробки, а також заходи боротьби з пилом, газом, раптовими викидами порід, вугілля і газів, гірськими ударами, проривами вод і пливунів;
- схеми водовідведення при проходженні стволів і виробок, рішення щодо відведення і очищення шахтних вод.

При будівництві об'єктів комплексно-блочним методом у складі проекту організації будівництва в пояснювальній записці повинні бути виконані техніко-економічні обґрунтування з організації виготовлення і постачання блоків, визначені умови своєчасного постачання комплектного устаткування, матеріалів, конструкцій, виробів і деталей на складально-комплектувальні підприємства і бази. При цьому монтаж блоків повинен передбачатися "з коліс", а у випадках їх сезонного постачання повинна бути передбачена можливість зберігання блоків на спеціально облаштованих накопичувальних майданчиках, щоб забезпечити їх доставку до місця встановлення в проектне положення в установленій технологічній послідовності.

При будівництві об'єктів у гірських районах у проекті організації будівництва повинна враховуватись можливість впливу на підготовку, організацію та здійснення будівництва таких факторів:

- знижений барометричний тиск, що потребує дотримання спеціальних адаптаційних режимів роботи будівельників;
- поривчасті вітри та підвищена небезпека блискавок;
- лавинні, сільові, обвальні та зсувні явища;
- важкодоступність територій (великі уклони, перепади відміток).

При будівництві об'єктів на ґрунтах з особливими властивостями (осідаючі, набухаючі і т.ін.) в проекті організації будівництва повинно забезпечуватись першочерове виконання спеціальних заходів з організації водовідведення, влаштування та експлуатації систем тимчасового водопостачання, що запобігають неорганізованому замочуванню ґрунтів, а також з систематичного контролю за осіданнями та їх запобігання.

При будівництві об'єктів в особливих природних умовах проект організації будівництва повинен містити:

а) для протизсувних та протиобвальних захисних споруд:

- прогноз активності та інтенсивності зсувних та обвальних процесів на період будівництва;
- заходи з забезпечення стійкості схилів та укосів на період будівництва захисних споруд;
- календарний план будівництва, складений з урахуванням суворой черговості та термінів виконання всіх робіт залежно від необхідності закінчення або тимчасового припинення земляних робіт до настання дощових періодів року;
- рішення з розміщення ґрунту і його складування, не допускаючи влаштування відвалів у зсувній зоні;
- рішення з організації водовідведення, водозниження та спеціальних способів закріплення ґрунтів;

б) для протисельових захисних споруд:

- рішення про пропускання в необхідних випадках паводків та сільових потоків через недобудовані споруди з забезпеченням їх збереження;
- рішення з обґрунтованої сезонності виконання окремих видів робіт з урахуванням місцевих умов;
- вказівки в календарному плані будівництва щодо термінів

можливого утворення сільового потоку за прогнозами матеріалів вишукувань;

- матеріали з розміщення пунктів служби спостереження за утворенням сільових потоків, забезпечення їх сталим радіозв'язком з диспетчерським пунктом будівництва;
- матеріали з розміщення в безпечній зоні об'єктів виробничої бази, житлового містечка, під'їзних шляхів, а також можливих шляхів евакуації людей і будівельної техніки;
- вимоги до режиму виконання робіт у селенебезпечний період.

12.1.2 Склад і зміст проектів виконання робіт

До складу проекту виконання робіт зі зведення будівлі, споруди або її частини включаються:

- календарний графік виконання робіт або комплексний сільовий графік, в якому встановлюється послідовність і терміни виконання робіт з максимально можливим їх суміщенням;
- будівельний генеральний план із зазначенням: меж будівельного майданчика і видів огорожі, діючих і тимчасових підземних, надземних і повітряних мереж і комунікацій, постійних і тимчасових доріг, схем руху засобів транспорту і механізмів, місць встановлення будівельних і вантажопідйомних машин із зазначенням шляхів їх пересування і зон дії, розміщення постійних, споруджуваних і тимчасових будівель і споруд, місць розташування знаків геодезичної основи, небезпечних зон, шляхів і засобів підйому працюючих на робочі яруси (поверхи), а також підходів до будівель і споруд, розміщення джерел і засобів енергопостачання і освітлення будівельного майданчика із зазначенням розміщення заземлювальних контурів, місць

розташування пристроїв для видалення будівельного сміття, майданчиків і приміщень для складування матеріалів і конструкцій, майданчиків укрупнювального складання конструкцій, розташування приміщень для санітарно-побутового обслуговування будівельників, пристроїв для пиття води, місць відпочинку, а також місць виконання робіт, пов'язаних із використанням відкритих вогнищ (розігрівання бітуму, приготування мастик тощо), заходів щодо захисту котлованів і траншей від поверхневих і ґрунтових вод, характеристики вантажопідійомних машин, схеми безпечної спільної роботи декількох вантажопідійомних машин, а також зон виконання робіт підвищеної небезпеки. На просідаючих ґрунтах водозабірні пункти, тимчасові споруди і механізовані установки із застосуванням мокрих процесів повинні розташовуватись на будівельному майданчику з низової за рельєфом місцевості сторони від будівель і споруд, а майданчики навколо них повинні бути сплановані з організованим швидким відведенням води;

- графіки надходження на об'єкт конструкцій, виробів, матеріалів і устаткування з доданням комплектуючих відомостей (при наявності служби виробничо-технологічної комплектації - уніфікованої документації з технологічної комплектації, а у випадках будівництва комплектно-блочним методом - графіки комплектації постачання блоків;
- графіки руху робочих кадрів по об'єкту і основних будівельних машин по об'єкту. Графіки руху основних будівельних машин слід розробляти з урахуванням своєчасного виконання кожною бригадою дорученого їй комплексу робіт;
- технологічні карти (з використанням відповідної типової документації) на виконання окремих видів робіт із схемами

послідовності виконання прийомів, з включенням схем операційного контролю якості, описом методів виконання робіт, зазначенням трудозатрат і потреби в матеріалах, машинах, оснастці, пристосуваннях і засобах захисту працюючих, а також послідовності демонтажних робіт при реконструкції та технічному переозброєнні підприємств, будівель і споруд;

- рішення з виконання геодезичних робіт, які включають схеми розташування знаків для виконання геодезичних побудов і вимірів, а також вказівки щодо необхідної точності і технічних засобів, геодезичного контролю виконання будівельно-монтажних робіт;
- рішення щодо техніки безпеки та пожежної безпеки;
- заходи з виконання, в разі необхідності, робіт вахтовим методом, включаючи графіки робіт, режими робіт, режими праці і відпочинку і склади технологічних комплексів оснащення бригад;
- рішення щодо забезпечення тимчасовими мережами водо-, тепло-, енергопостачання і освітлення (в тому числі аварійним) будівельного майданчика і робочих місць з розробкою, при необхідності, робочих креслень підведення мереж до джерел живлення;
- пояснювальна записка, що містить обґрунтування з виконання робіт, в тому числі в зимовий період; потребу в енергетичних ресурсах і рішення щодо її забезпечення; перелік мобільних (інвентарних) будівель, споруд і пристроїв з розрахунком потреби і обґрунтуванням умов прив'язки їх до ділянок будівельного майданчика; заходи, спрямовані на забезпечення зберігання і виключення розкрадання матеріалів, виробів, конструкцій і устаткування на будівельному майданчику, в будівлях і спорудах; заходи з забезпечення безпеки при спільній роботі кількох

вантажопідйомних та інших машин і механізмів; заходи із захисту існуючих будівель і споруд від пошкодження, а також природоохоронні заходи.

Проект виконання робіт на окремі монтажні і спеціальні види робіт (монтажні, санітарно-технічні, оздоблювальні, геодезичні та інші) повинен складатися із календарного графіка виконання робіт по видах робіт; будівельного генерального плану; технологічної карти виконання робіт з доданням схем послідовності виконання робіт і операційного контролю якості; даних щодо потреби в основних матеріалах, конструкціях і виробках, а також використовуваних машинах, пристроях і оснастці, короткої пояснювальної записки. Крім того, до складу проекту виконання геодезичних робіт слід додатково включати: вказівки щодо точності і методів виконання геодезичних робіт при створенні розбивальної сітки будівлі, споруди і детальних розбивок, схеми розташування розбивочної сітки, монтажних рисок, маяків і способів їх закріплення, конструкції геодезичних знаків, а також з переліку виконавчої геодезичної документації.[13]

Проект виконання робіт на підготовчий період будівництва повинен містити:

- календарний графік виконання робіт на об'єкті ;
- будівельний генеральний план із зазначенням на ньому місць розташування тимчасових, в тому числі мобільних (інвентарних) будівель, споруд і пристроїв, позамайданчикових і внутрішньомайданчикових мереж та місць їх підключення до джерел живлення, а також постійних об'єктів, що зводяться у підготовчий період, з виділенням робіт, що виконуються на цих об'єктах у підготовчий період;
- технологічні карти;

- графік руху робочих кадрів і основних будівельних машин;
- графік надходження на будівництво необхідних на цей період будівельних конструкцій, виробів, основних матеріалів і устаткування;
- схеми розміщення знаків для виконання геодезичних побудов, вимірів, а також вказівки щодо необхідної точності і технічних засобів геодезичного контролю;
- пояснювальну записку.

Основні положення з виконання будівельних і монтажних робіт у складі робочої документації типових проектів підприємств, будівель і споруд повинні розроблятися проектною організацією з обґрунтуванням прийнятих методів організації і технології виконання основних видів робіт із вказівками щодо виконання робіт в зимових умовах, з вимогами щодо техніки безпеки, переліком рекомендованої монтажної оснастки, інвентаря і пристроїв. До вказівок повинні додаватися графіки виконання робіт із зазначенням фізичних обсягів робіт і трудозатрат на їх виконання, схема будівельного генерального плану на зведення надземної частини будівлі (споруди) і коротка пояснювальна записка.

Залежно від характеру будівництва на кожен вид робіт повинні складатись акти в такому обсязі [12]:

1. Земляні роботи:

- акт огляду котлованів (траншей) та обстеження ґрунтів;
- акт якості зразків ґрунту, що є основою фундаментів (лабораторні висновки).

2. Фундамент:

- акт на влаштування основи під фундаменти;
- акт на виконання фундаментів (стрічкових, окремо розміщених

стовпчастих) (додаток И);

- акти на виконання пальових фундаментів: акт огляду паль до забивки; журнал забивки паль; акт динамічного випробування паль; акт прийомки пальової основи; акт на влаштування ростверка;
- акт випробування контрольних зразків бетону при влаштуванні монолітних бетонних (залізобетонних) фундаментів (лабораторні висновки);
- акт на гідроізоляцію фундаментів;
- акт проміжного прийняття відповідальних конструкцій.

3. Бетонні та залізобетонні конструкції монолітні:

- акт прийому змонтованої та підготовленої до бетонування опалубки;
- акт на армування конструкцій;
- акт на влаштування температурних та усадочних швів у конструкціях;
- акт випробування контрольних зразків бетону (лабораторні висновки);
- акт прийому закінчених бетонних і залізобетонних конструкцій.

4. Бетонні та залізобетонні конструкції збірні:

- акти огляду змонтованих конструктивних елементів із збірних конструкцій: стіни, перегородки; колони; перекриття; покриття; діафрагми жорсткості; балки, ферми, прогони; перемички; сходові марші і площадки; балкони, карнизи, дашки (додаток К);
- акт виконання зварювальних робіт;
- акт виконання антикорозійного захисту металу;

- акт на замонолічування стиків збірних елементів;
- акт на герметизацію швів і стикувань.
- акт випробування балконних плит під навантаженням (додаток Л);
- акт проміжного прийняття змонтованих конструкцій.

5. Кам'яні конструкції:

- акт на влаштування температурних і усадочних швів;
- акт на гідроізоляцію;
- акт на укладання арматури, анкерів та закладних деталей;
- акт на закріплення в кладці збірних залізобетонних, металевих конструкцій;
- акт на виконання в стінах вентиляційних каналів та газоходів.

6. Металеві конструкції:

- акт прийому монтажу металевих конструкцій;
- акт контролю швів зварних з'єднань;
- акт виконання вогнезахисту конструкцій.

7. Дерев'яні конструкції:

- акт на антисептування конструкцій;
- акт на вогнезахист конструкцій;
- акт на влаштування ізоляції конструкцій;
- акт прийому монтажу віконних, дверних блоків, підвіконних дощок;
- акт на влаштування тепло-звукоізоляції.

8. Підлога:

- акт прийняття основи під підлогу;
- акт на гідроізоляцію.

9. Покрівля:

- акт на виконання робіт перед влаштуванням покрівлі;
- акт на влаштування утеплювача даху;
- акт на виконання шару гідроізоляції покрівлі перед укладанням наступного;
- акт на гідроізоляцію деформаційних швів.

10. Спеціальні роботи:

Крім актів на приховані роботи, які меншою мірою характерні для спеціальних робіт, необхідно своєчасно скласти акти після випробування систем та прийому змонтованих приладів і обладнання.

а) Санітарно-технічні роботи

Не порушуючи загальну технологію виконання робіт, спеціалісти повинні своєчасно проводити гідравлічні (пневматичні) випробування внутрішніх і зовнішніх мереж водопроводу; системи опалення і теплотраси; системи гарячого водопостачання; газопроводів; котельного обладнання, насосних станцій, бойлерів.

При випробуваннях можуть бути виявлені дефекти як в з'єднаннях труб, радіаторів, так і в самих трубах, запірній арматурі, радіаторах. Тому випробування доводиться виконувати кілька разів. Повторні гідравлічні випробування виконуються після усунення виявлених дефектів і вважаються завершеними, якщо тиск у мережі знижується на незначну величину і відповідає встановленим нормам: для системи центрального опалення 0,1 атм. протягом 5 хв., для системи водопостачання – 0,25 атм. протягом 10 хвилин.

Як правило, монтаж сантехнічного обладнання і гідравлічне випробування всіх видів приладів і трубопроводів повинні бути завершені

до початку оздоблювальних робіт.

Відповідно до технічних умов на гідравлічне випробування трубопроводів внутрішню мережу водопроводу необхідно запресувати не нижче ніж на величину робочого тиску плюс 5 атм., але не більше

10 атм., а внутрішню мережу опалення - не нижче ніж на величину робочого тиску плюс 1 атм., але не нижче 3 атм. у самій низькій точці.

Зовнішня каналізаційна мережа від будови до міського каналізаційного колодязя приймається представником міського органу «Водоканал». Прийняття зовнішньої мережі водопроводу від міської магістралі до вузла обліку, що влаштований у будові, проводиться представником органу міського господарства після гідравлічного випробування. Вузол обліку води приймається також представником цього органу після прийняття зовнішньої водопровідної мережі та наявності герметизації вводу.

При прийнятті внутрішнього газопроводу представником інспекції Держгазнагляду проводиться перевірка трубопроводів і обладнання на герметичність та справність вентиляційних і димових каналів. Крім того, задачі підлягає вузол обліку газу. До здавання внутрішнього газопроводу підлягає прийняттю зовнішня газова магістраль та шкафний пункт, який розміщується зовні на вводі в будову.

Каналізація:

- акт на приховані роботи із засипання траншей при прокладанні зовнішньої каналізації (додаток М);
- акт прийому зовнішньої зливової і господарської каналізаційної мережі (додаток П);
- акт на влаштування дренажу;
- акт перевірки системи каналізації і регулювання сантехприладів;
- акт на приховані роботи із встановлення і заземлення ванн.

Водопровід:

- акт гідравлічного випробування зовнішнього водопроводу (додаток С);
- акт на промивку водопроводу і запуск хлору;
- акт прийому пожежних гідрантів;
- акт прийому в експлуатацію зовнішньої мережі водопроводу (додаток Т);
- акт прийому вузла обліку води;
- акт гідравлічного випробування внутрішнього водопроводу;
- акт гідравлічного випробування системи гарячого водопостачання.

Теплопостачання та опалення:

- акт гідравлічного випробування теплової мережі;
- акт на приховані роботи з влаштування теплового вводу;
- акт на промивку теплової мережі;
- акт прийому в експлуатацію теплового вводу, системи опалення і гарячого водопостачання;
- акт гідравлічного випробування системи центрального опалення;
- акт прийому системи опалення.

Газопостачання і вентиляція:

- акт здачі газопроводу під засипку в траншеї;
- акт прийому газопроводу в експлуатацію;
- акт здачі внутрішнього газопроводу;
- акт прийому системи вентиляції;
- журнал виконання робіт з монтажу підземного газопроводу;
- акт перевірки димових і вентиляційних каналів від газових

приладів (додаток У);

- акт здачі вузла обліку газопостачання.

б) Електромонтажні роботи

При виконанні електромонтажних робіт на об'єкті необхідно складати таку документацію:

- акт на приховані електромонтажні роботи; (додаток Ф)
- протокол виміру опору ізоляції провідників і кабелів;
- акт здачі-прийому електромонтажних робіт; (додаток Н)
- акт прийому електротехнічних робіт внутрішніх і зовнішніх мереж;
- акт прийому зовнішнього освітлення;
- акт на влаштування грозозахисту будівлі;
- акт на приховані роботи щодо заземлення телевізійних антен і радіомачт (додаток Н1).

в) Слабкострумні мережі:

- акт на приховані роботи по прокладці телефонної (радіотрансляційної, телевізійної) мережі;
- акт прийняття телефонної (радіотрансляційної, телевізійної) каналізації;
- акт прийому в експлуатацію телефонізації закінченого будівництвом об'єкта;
- довідка про виконання робіт з радіофікації будови;
- довідка про встановлення телевізійних антен;
- відомість змонтованих приладів та обладнання автоматичної системи пожежної сигналізації;
- акт про завершення пусконаладжувальних робіт;

- акт вимірювання опору ізоляції електропроводки;
- акт прийняття установки автоматичної пожежної сигналізації;
інструкція для користування приладами контролю пожежної сигналізації;
- документи про геологію і гідрогеологію будівельного майданчика, про результати випробування ґрунту та аналізу ґрунтових вод;
- геодезичну схему фактичного розташування інженерних мереж, яка передається також в місцеві органи містобудування та архітектури;
- паспорти на устаткування та механізми;
- акти прийняття будівель, споруд, приміщень, змонтованого устаткування, які складені робочими комісіями;
- довідки міських експлуатаційних організацій про прийняття в експлуатацію зовнішніх інженерних мереж;
- довідку бюро інвентаризації про наявність житлової і корисної площі (для житлових будинків);
- довідку про фактичну вартість будівництва, підписану замовником і підрядною організацією.

Прийняття об'єкта державною приймальною комісією оформляється актом за встановленою формою (додатки Р, Р1).

Документація після прийняття об'єкта в експлуатацію, яка надавалась державній приймальній комісії, зберігається в повному складі у замовника або в експлуатаційній організації протягом усього терміну експлуатації.

13 ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНИХ БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТІВ

1. Цей Порядок визначає основні вимоги та умови прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів незалежно від джерел фінансування їх будівництва.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів полягає у підтвердженні державними приймальними комісіями готовності до експлуатації об'єктів нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівель і споруд як житлово-громадського, так і виробничого призначення, інженерних мереж та споруд, транспортних магістралей, окремих черг пускових комплексів (далі — закінчені будівництвом об'єкти), їх інженерно-технічного оснащення відповідно до затвердженої в установленому порядку проектної документації, нормативних вимог, вихідних даних на проектування [15].

2. Особливості підтвердження готовності до експлуатації закінчених будівництвом об'єктів із специфічними умовами експлуатації визначаються відповідними міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади за погодженням з Держбудом з урахуванням вимог цього Порядку.

3. Об'єкти виробничого призначення з кількістю робочих місць понад 50 або вартістю понад 5 млн. гривень, а також об'єкти житлово-громадського призначення III, IV і V категорій складності до пред'явлення їх державним приймальним комісіям попередньо приймаються робочими комісіями.

4. Особливості прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що розташовані на території іноземних держав і є власністю України, визначаються МЗС за погодженням з Держбудом з урахуванням вимог законодавства держави місцезнаходження.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що є власністю іноземних держав, міжнародних організацій, іноземних юридичних та фізичних осіб на території України, здійснюється відповідно до цього Порядку.

Якщо міжнародними договорами України встановлено інші правила, ніж ті, що містяться у цьому Порядку, застосовуються правила міжнародних договорів України.

5. Для пред'явлення закінченого будівництвом об'єкта державній приймальній комісії відповідно до пункту 3 Порядку замовником будівництва об'єкта (далі — замовник) створюється робоча комісія.

Робоча комісія створюється не пізніше ніж у п'ятиденний строк після отримання замовником письмового повідомлення від генерального підрядника про закінчення будівництвом об'єкта з проханням створити робочу комісію.

6. До складу робочої комісії включаються представники генерального підрядника, субпідрядної організації, генерального проектувальника (автор проекту), експлуатаційної організації, інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, органів державного санітарно-епідеміологічного нагляду, державного пожежного нагляду, державного нагляду з охорони праці, охорони навколишнього природного середовища, державної інспекції з енергозбереження та інших органів, що здійснюють державний нагляд відповідно до призначення об'єкта.

Головою робочої комісії призначається представник замовника.

Голова робочої комісії установлює за погодженням з генеральним підрядником порядок роботи комісії.

Члени робочої комісії здійснюють свої повноваження на безоплатній основі [15].

7. Генеральний підрядник надає робочій комісії:

- перелік організацій, які брали участь у виконанні будівельно-монтажних робіт, із зазначенням видів виконуваних ними робіт, прізвищ та ініціалів відповідальних інженерно-технічних працівників;
- комплект виробничої документації на виконанні будівельно-монтажні роботи згідно з переліком, визначеним нормативними документами, та виконавчу документацію;
- документи, що свідчать про відповідність нормативним вимогам використаних матеріалів, конструкцій, виробів та обладнання;
- результати досліджень якості питної води, ґрунту, атмосферного повітря залежно від конкретних умов будівництва.

8. Робоча комісія повинна перевірити відповідність:

- архітектурних і конструктивних рішень закінченого будівництвом об'єкта затвердженому проекту, санітарним, протипожежним, радіаційним та екологічним вимогам і нормам, а також вимогам з охорони праці, промислової безпеки та енергозбереження;
- виконаних будівельно-монтажних робіт вимогам нормативної документації;
- результатів проведених індивідуальних і комплексних випробувань устаткування нормативним показником;
- виробничої документації нормативним вимогам.

9. На підставі проведеної перевірки робоча комісія визначає готовність закінченого будівництвом об'єкта до пред'явлення державній приймальній комісії.

Результати перевірки робочою комісією готовності закінченого будівництвом об'єкта до пред'явлення державній приймальній комісії оформляються актами, форми яких затверджуються Держбудом.

Акти робочої комісії оформляються генеральним підрядником, підписуються головою та членами робочої комісії і передаються державній приймальній комісії.

10. У разі виявлення на закінченому будівництвом об'єкті недоліків, вони повинні бути усунені у строки, визначені робочою комісією.

Після усунення недоліків та підписання робочою комісією відповідного акта закінчений будівництвом об'єкт передається генеральним підрядником замовнику під охорону і зберігання.

11. Державна комісія з прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (далі — державна приймальна комісія) утворюється, якщо об'єкти збудовано:

- із залученням коштів державного бюджету в розмірі 30 млн. гривень і більше або із залученням іноземних кредитів під гарантію Кабінету Міністрів України, а також у разі розташування об'єкта на території двох і більше областей (лінійні об'єкти, комплекси окремих споруд (будівель), що діють як єдине ціле, гідротехнічні, іригаційні системи, системи зв'язку, продуктопроводи тощо) — рішенням міністерства, іншого центрального органу виконавчої влади (відповідно до сфери управління), а у разі, коли зазначені об'єкти розташовуються на території лише однієї області, — обласною, Київською та Севастопольською міською держадміністрацією;
- із залученням коштів республіканського бюджету Автономної Республіки Крим у розмірі 30 млн. гривень і більше — Радою міністрів Автономної Республіки Крим;

- із залученням коштів державного бюджету або республіканського бюджету Автономної Республіки Крим у розмірі до 30 млн. гривень або місцевих бюджетів, а також коштів інших джерел фінансування — відповідно обласною та районною держадміністрацією, виконавчим комітетом міської ради міста обласного значення.

У разі коли закінчений будівництвом об'єкт розташований на території двох і більше районів як єдине ціле, державну приймальну комісію створюють відповідно Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міські держадміністрації.

12. До складу державної приймальної комісії включаються представники органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що утворив комісію, виконавчого комітету місцевої ради, на території якої розташований закінчений будівництвом об'єкт, замовника, генерального підрядника, генерального проектувальника (автора проекту), експлуатаційної організації, інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, органів державного санітарно-епідеміологічного та державного пожежного нагляду.

У випадках, визначених законодавством, до складу державної приймальної комісії включаються також представники Мінприроди, Мінпраці, Держнаглядохоронпраці, Держкоменергозбереження, Держатомрегулювання.

Для прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом автомобільних доріг, комплексів та об'єктів дорожнього сервісу до складу державної приймальної комісії включається представник державної автомобільної інспекції.

Включення до складу державної приймальної комісії представників інших органів, установ та організацій, не передбачених цим пунктом, забороняється.

13. Замовник зобов'язаний після надходження повідомлення генерального підрядника про закінчення будівництвом об'єкта, а для об'єктів, які попередньо приймаються робочими комісіями, після підписання акта робочої комісії звернутися протягом 5 днів до органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що визначені у пункті 11 цього Порядку, з пропозицією щодо утворення державної приймальної комісії.

Орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування зобов'язаний протягом 10 днів після надходження звернення від замовника утворити відповідно до цього Порядку державну приймальну комісію.

14. Строк прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта державною приймальною комісією встановлюється органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування, що утворив комісію, і не повинен перевищувати 30 днів.

У разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта вартістю 30 млн. гривень і більше зазначений строк може бути продовжений, але не повинен перевищувати 60 днів.

15. Строк, встановлений для прийняття закінченого будівництвом об'єкта державною приймальною комісією, не включається до загального строку будівництва об'єкта.

16. Підготовку акта про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта для підписання членами державної приймальної комісії забезпечує замовник.

17. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта здійснюється за умови закладення проектної документації до страхового

фонду документації, що підтверджується відповідним актом, виданим Державним департаментом страхового фонду документації.

Перелік об'єктів і споруд, за якими проектна документація закладається до страхового фонду документації, та її склад визначаються спільним наказом Держбуду та МНС.

18. Головою державної приймальної комісії призначається представник органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що утворив комісію.

Голова державної приймальної комісії організовує та забезпечує виконання завдань, покладених на комісію.

Члени комісії зобов'язані за викликом голови брати участь у її роботі, а також здійснювати свої повноваження як представники відповідних органів.

19. Замовник, генеральний підрядник разом із генеральним проектувальником подають державній приймальній комісії проектну та виробничу документацію, пред'являють виконані будівельно-монтажні роботи, змонтоване технологічне обладнання та документальне підтвердження відповідності виконаних робіт вихідним даним на проектування об'єкта.

20. На закінченому будівництвом об'єкті повинні бути виконані всі передбачені проектною документацією та державними нормами роботи, змонтоване і випробуване обладнання.

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 безпеки, екологічних та санітарних норм.

21. У виняткових випадках до призначення державної приймальної комісії замовник, який затвердив проект, може вносити погоджені в установленому порядку пропозиції щодо зміни складу пускових комплексів. При цьому із складу пускових комплексів не повинні вилучатися будівлі та споруди санітарно-побутового призначення, а також ті, що передбачені для створення безпечних умов життєдіяльності (очищення, знешкодження і уловлювання шкідливих викидів в атмосферу, воду і ґрунт, лінії зв'язку, меліоративні заходи, системи забезпечення пожежної безпеки тощо).

Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на якому зміни до складу пускових комплексів внесені з порушенням встановленого порядку, заборонено.

22. Якщо закінчений будівництвом об'єкт приймається в експлуатацію у I або IV кварталі, строки виконання окремих видів робіт (з оздоблення фасадів, упорядження території тощо), здійснення яких неможливе через несприятливі погодні умови, можуть бути перенесені. Перелік таких робіт і строки їх виконання визначаються державною приймальною комісією, про що робиться відповідний запис у акті про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

23. Вбудовані-прибудовані приміщення у житловому будинку можуть прийматися в експлуатацію за окремим актом, якщо вони згідно з проектною документацією виділені в окремий пусковий комплекс і передбачена їх ізоляція від житлової частини будинку. При цьому житлова частина будинку повинна мати відокремлене від вбудовано-прибудованих приміщень інженерне забезпечення та належні умови щодо її безпечної експлуатації.

24. Житлові будинки, в яких квартири та інші приміщення побудовані за кошти фізичних та юридичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію

без виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт, які не впливають на експлуатацію цих будинків, якщо це обумовлено інвестиційним договором на будівництво та за умови дотримання при цьому санітарних і технічних вимог. Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, визначається Держбудом.

Житлові будинки, в яких квартири побудовані за кошти державного бюджету, республіканського бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів 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 в повному обсязі.

25. Закінчені будівництвом приватні житлові будинки садибного типу, дачні та садові будинки приймаються в експлуатацію у порядку, визначеному Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими держадміністраціями та погодженому з Держбудом.

26. Державна приймальна комісія не має права вимагати виконання на закінченому будівництвом об'єкті додаткових видів робіт, крім передбачених проектом будівництва та наданими для цього об'єкта вихідними даними.

27. За результатами роботи державної приймальної комісії складається акт про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, форма якого затверджується Держбудом (додаток Р).

Акт державної приймальної комісії підлягає затвердженню у п'ятнадцятиденний строк органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування, що утворив цю комісію, та реєструється в інспекції

державного архітектурно-будівельного контролю, яка видала дозвіл на виконання будівельних робіт.

Не допускається затвердження акта про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта за відсутності підписів окремих членів державної приймальної комісії.

28. Члени державної приймальної комісії, що відмовилися підписати акт, зобов'язані у письмовій формі подати голові комісії та органу, який вони представляють, обґрунтування своєї відмови. Керівник зазначеного органу зобов'язаний взяти безпосередню участь у врегулюванні спірних питань та може підписати акт замість члена комісії, який відмовився від підписання.

29. Датою введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата затвердження акта державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію цього об'єкта органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування, що утворив комісію.

30. У разі неготовності об'єкта до експлуатації державна приймальна комісія складає відповідний акт з висновками та обґрунтуваннями. На підставі цього акта орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що утворив комісію, надає замовнику рекомендації щодо усунення недоліків.

Для прийняття в експлуатацію зазначеного об'єкта державна приймальна комісія може бути утворена повторно лише після усунення виявлених недоліків, але не раніше ніж через 30 днів після завершення роботи попередньої комісії.

Підписаний і затверджений акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є підставою для укладення договорів про постачання на цей об'єкт необхідних для його

функціонування ресурсів води, газу, тепла та електроенергії і включення даних про цей об'єкт до державної статистичної звітності.

31. Голова та члени державної приймальної комісії несуть персональну відповідальність за виконання покладених на них функцій.

13.1 Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом житлових будинків, у яких квартири та інші приміщення побудовані за кошти фізичних та юридичних осіб

1. Опорядження стін, перегородок кімнат та коридорів шпалерами, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами, їх фарбування.
2. Покривання стін ванних кімнат та туалетів облицьувальними плитками, декоративними плитами, панелями, іншими водостійкими оздоблювальними матеріалами і виробами.
3. Покривання стель житлових приміщень та кухонь клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями.
4. Покривання підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, інших підсобних приміщень паркетом, лінолеумом, облицьувальною плиткою, панелями тощо.
5. Покривання підлог у ванних кімнатах та туалетах, балконах, лоджіях, холодних коморах облицьувальною плиткою, іншими матеріалами та виробами.
6. Фарбування металевих трубопроводів, приладів опалення, фарбування або покриття лаком дерев'яних деталей приміщень квартир (внутрішня частина вікон, підвіконня, двері, внутрішні сходи, вбудовані шафи, антресолі тощо).
7. Установлення внутрішніх дверних полотен з коробками в приміщеннях квартири, елементів вбудованих шаф та антресолей.

8. Установлення сантехнічного обладнання та приладів з підключенням до трубопроводів (мийка, умивальник, унітаз, біде, ванна) сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), крім запірних кранів на відгалуженнях від стояків.

9. Установлення електроплит, світильників, апаратів керування освітленням, штепсельних розеток (електро, радіо, телевізійних та телефонних), електровентилятора на вентканалі у кухні, розеток (крім приладів пожежної, охоронної сигналізації, сигналізації загазованості приміщень якщо це передбачено проектом) за умови забезпечення нормативних вимог з електробезпеки, пожежної безпеки та техніки безпеки у будівництві.

Допускається згідно з інвестиційним договором змінювати за бажанням інвестора місце розташування світильників, розеток, апаратів керування освітленням, приладів опалення, обліку електро-, газо-, тепло-, водопостачання, газової плити за окремим проектом, узгодженим у встановленому порядку з дотриманням чинних норм.

У місцях загального користування (за межами квартир) опоряджувальні роботи виконуються в повному обсязі.

Опорядження стін, стель лоджій, балконів, інших елементів фасадів виконується згідно із затвердженим в установленому порядку паспортом опоряджувальних робіт на житловий будинок.

Наведений перелік може бути скорочений згідно з умовами інвестиційного договору [15].

Житлові будинки, у яких квартири побудовані за кошти державного бюджету, республіканського бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів для соціально не захищених 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 в повному обсязі.

13.2 Перелік виконавчої та іншої документації, що надається державній приймальній, робочій комісіям при прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

1. Геодезична розбивочна основа для будівництва
2. Геодезична схема фактичного розташування інженерних мереж
3. Акт прийняття нульового циклу
4. Акт прийняття зовнішнього водопроводу
5. Акт прийняття зовнішньої каналізації
6. Акт прийняття внутрішньоквартальних, внутрішньо-майданчикових теплових мереж і гарячого водопостачання
7. Акт прийняття зовнішнього електропостачання
8. Акт прийняття внутрішньоквартальних, внутрішньо-майданчикових систем водозливу, дренажу
9. Акт прийняття тепlopункту
10. Акт прийняття системи опалення
11. Акт прийняття внутрішніх систем водопостачання
12. Аналіз води
13. Акт прийняття систем і випусків внутрішньої каналізації
14. Акт прийняття системи і випусків внутрішнього водозливу з будинку
15. Акт прийняття внутрішньої електропроводки, силового електрообладнання, підключення будинку до ТП і забезпечення постійного електропостачання
16. Акт прийняття внутрішньої і зовнішньої мереж і систем газопостачання

17. Акт прийняття систем вентиляції
18. Акт прийняття сміттєпроводів і приміщень сміттєзбірників
19. Акт прийняття систем протипожежного водопроводу та обладнання
20. Акт прийняття систем вибухобезпеки, блискавкозахисту
21. Акт про готовність до експлуатації телеантен і магістральних ліній
22. Акти про випробування обладнання телефонізації, радіофікації, телебачення, сигналізації та автоматизації
23. Довідка про виконання робіт з упорядкування і озеленення території
24. Акт про готовність до експлуатації ліфтів
25. Акти прийняття технологічного обладнання та пусканалагоджувальних робіт
26. Акти прийняття робіт з герметизації вводів інженерних комунікацій
27. Акти радіаційного обстеження приміщень на:
 - рівень ПЕД зовнішнього гамма-випромінювання;
 - ЕРК Радон-222
28. Акти виконання заходів під час будівництва на територіях з грунтами, що просідають, підземними карстами, виробками
29. Документи, що свідчать про відповідність матеріалів, конструкцій і виробів, які використані під час виконання будівельно-монтажних робіт
30. Акти на приховані будівельно-монтажні роботи та акти про прийняття відповідальних конструкцій
31. Журнали виконання робіт, авторського нагляду, матеріали перевірок органами державного нагляду в процесі будівництва
32. Архітектурно-технічний паспорт об'єкта
33. Довідка бюро технічної інвентаризації

14 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ПРАВИЛ БУДІВНИЦТВА

Згідно з Законом України «Про відповідальність підприємств, об'єднань, закладів та організацій за порушення в сфері містобудування», державною інспекцією архітектурно-будівельного контролю передбачені такі стягнення:

- проведення будівельних робіт без дозволу на їх виконання або без затвердженої проектної документації - *нараховується штраф у розмірі 50 % від вартості цих робіт;*
- передавання в будівництво проектної документації, яка не відповідає державним стандартам, нормам і правилам, технічним умовам або затвердженій містобудівною радою документації - *нараховується штраф у розмірі 25% від вартості розробленої проектної документації;*
- виробництво, реалізація або використання в будівництві будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, які не відповідають державним стандартам, нормам і правилам або проектним рішенням, а також підлягають обов'язковій сертифікації, але не пройшли її - *нараховується штраф у розмірі 25% від вартості реалізованої продукції;*
- виконання робіт, що не відповідають державним стандартам, нормам і правилам або проектним рішенням - *штраф у розмірі 10% від вартості виконаних робіт;*
- прийняття в експлуатацію об'єктів, збудованих із порушенням законодавства, а також місцевих правил і рішень забудови населеного пункту (міста) або проектних рішень - *штраф у розмірі 5% вартості відповідного об'єкта;*
- виконання спеціальних видів робіт у проектуванні і будівництві без отримання у встановленому порядку ліцензії - *штраф у розмірі платежу за видачу ліцензії на відповідний вид робіт;*
- ухилення від виконання або несвоєчасне виконання припису, зробленого інспекцією Держархбудконтролю - *належить нарахування на винних відповідальних осіб до 25 мінімальних розмірів заробітної плати.*

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ

1. Порядок отримання дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт.
2. Які документи повинен подати замовник до органу Держархбудконтролю для отримання дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт?
3. Які документи повинен подати замовник до органу Держархбудконтролю для отримання дозволу на виконання надбудови чи реконструкції житлових чи соціального призначення споруд?
4. На підставі яких документів управління містобудування і архітектури та в який термін готує проєкт рішення виконком міської ради про дозвіл на будівництво об'єкта містобудування?
5. В який термін фізична або юридична особа після отримання дозволу на будівництво об'єкта містобудування повина розпочати будівництво?
6. З якою метою розробляється містобудівна документація?
7. Дайте перелік містобудівних документів.
8. З якими організаціями та установами погоджують містобудівну документацію?
9. З яких джерел проходить фінансування розроблення містобудівної документації?
10. Перерахуйте загальні вимоги до забудови та благоустрою міста.
11. В яких долях розподіляється житло, якщо до участі в будівництві залучаються інвестори?
12. Вибір земельних ділянок для комплексної забудови міста.
13. На підставі якого документа проводиться розміщення житлових кварталів, мікрорайонів, груп житлових будинків?
14. Перерахуйте членів постійно діючої комісії міської ради при виборі земельних ділянок під будівництво житлове будівництво.
15. Вибір та відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.
16. В який термін міська рада приймає рішення про погодження місця

- розташування об'єкта або дає мотивовану відмову?
17. Який документ отримує замовник після прийняття рішення про погодження місця розташування об'єкта на земельній ділянці?
 18. Чи може бути тимчасово використана земельна ділянка землекористувачем для інших цілей?
 19. Порядок надання громадянам земельних ділянок для здійснення індивідуального садибного будівництва.
 20. Які документи необхідно подати до міської ради для отримання земельної ділянки під садибне житлове будівництво громадян?
 21. Порядок надання громадянам земельних ділянок для здійснення гаражного будівництва.
 22. Які документи необхідно подати до виконавчого комітету міської ради для отримання земельної ділянки під гаражне будівництво?
 23. Яка мінімальна площа земельної ділянки надається для садибного будівництва в районах де відсутні мережі водопроводу і каналізації?
 24. Яка мінімальна площа земельної ділянки надається для гаражного будівництва?
 25. В яких випадках рішення про надання фізичній особі земельної ділянки для садибної забудови та гаражного будівництва може бути скасовано міською радою?
 26. Надання земельних ділянок та дозволів на розміщення тимчасових споруд.
 27. Основні вимоги до оформлення документації на будівництво житлових будинків садибного типу.
 28. Який документ засвідчує право приватної власності на користування землею?
 29. Які документи повинні подати індивідуальні забудовники для отримання дозволу на виконання будівельних робіт до міської інспекції державного архітектурно-будівельного контролю?

30. В якому випадку будівництво вважається самовільним?
31. Процедура прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
32. Проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних вишукувань.
33. Підготовка та надання вихідних даних на проектування.
34. Порядок розроблення, склад та зміст архітектурно-планувального завдання (АПЗ) та технічних умов (ТУ).
35. Впродовж якого терміну діють АПЗ та ТУ?
36. Розроблення та отримання АПЗ на реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт.
37. Яка організація розробляє АПЗ і в який термін?
38. Погодження і затвердження проектної документації.
39. Державна експертиза проектів будівництва.
40. Які експертизи необхідно провести для отримання комплексної державної експертизи?
41. Правила проведення комплексної державної експертизи.
42. Яка організація несе відповідальність за якість проектних рішень та дотримання чинних нормативних і законодавчих актів?
43. Проведення тендерів у будівництві.
44. Договір (контракт) підряду.
45. Головний принцип укладання і виконання підрядних договорів.
46. Назвіть орієнтовний перелік статей договору (контракту).
47. Затвердження проектної документації.
48. Перерахуйте дані, які надаються для затвердження проекту на будівництво житлового будинку.
49. Перерахуйте дані, які надаються для затвердження проекту на будівництво будівель соціального призначення.
50. Назвіть об'єкти, затвердження проектів яких у межах законодавства не потребує висновку комплексної державної експертизи.

51. Передання проектної документації для виконання робіт.
52. Чи має право замовник у процесі будівництва вносити зміни і доповнення в проектну документацію та обсяги робіт?
53. Організація та порядок контролю за веденням будівельних робіт замовником.
54. Авторський нагляд у будівництві.
55. Яка організація здійснює авторський нагляд та її обов'язки?
56. Технічний нагляд замовника.
57. Перерахуйте обов'язки інженера технічного нагляду.
58. Виконавча та технічна документація, що складається при будівництві.
59. Проект організації будівництва.
60. Склад і зміст проектів організації будівництва.
61. Календарний план виконання робіт по об'єкту.
62. Основні положення про будівельні генеральні плани.
63. Призначення та види будівельних генеральних планів.
64. Порядок проектування будівельних генеральних планів.
65. Склад та зміст проектів виконання робіт.
66. Основні положення про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
67. Робоча приймальна комісія та її склад.
68. Державна приймальна комісія та її склад.
69. Перелік виконавчої та іншої документації, що надається державній приймальній, робочій комісіям при прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
70. Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом житлових будинків, у яких квартири та інші приміщення побудовані за кошти фізичних та юридичних осіб.
71. Відповідальність за порушення правил будівництва.

ДОДАТКИ

ФОРМА ЗАЯВИ НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

Начальнику інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю _____

(найменування регіону, міста)

Забудовника (замовника) _____

(найменування, адреса, телефон, банківські реквізити)

(номер рахунку фінансування робіт)

Прошу дати дозвіл на виконання будівельних робіт з _____

(призначення робіт, найменування об'єкта, адреса розміщення об'єкта)

Право на земельну ділянку посвідчується _____

(найменування, номер, дата видачі документа, що посвідчує право забудовника на

земельну ділянку, на якій буде розміщено будівництво)

Спорудження об'єкта погоджено _____

(найменування, номер, дата, рішення відповідної ради чи її виконавчого органу)

Проектна документація розроблена _____

(найменування проектної організації, її адреса, телефон, банківські реквізити)

Ліцензія _____

(серія, номер, дата видачі)

Проектна документація погоджена _____

(номер, дата видачі висновків, найменування органу у справах містобудування та архітектури)

для об'єктів виробничого призначення та тих, що негативно впливають на природне середовище _____

(номер, дата видачі висновків, найменування

органу охорони навколишнього природного середовища)

для об'єктів, розміщених в охоронних історико-культурних зонах, та пам'яток історії і культури _____

(номер, дата видачі висновків, найменування органу охорони пам'яток історії і культури)

Проектна документація, рекомендована для затвердження _____

(номер, дата видачі висновків органу, який здійснює експертизу проекту)

Проектна документація, затверджена _____

(найменування органу і документа затвердження, номер, дата)

Затверджені показники: _____

(найменування, характеристика, в т.ч. пускових комплексів)

Будівельні роботи проводить _____

(найменування будівельної організації, адреса, телефон, банківські реквізити)

Ліцензія _____

Виконавцем робіт наказом № _____ від „ _____ ” _____ 200 _ р.

Призначений _____

(прізвище, ініціали)

підписка виконроба від „ _____ ” _____ 200 _ р.

Технічний нагляд здійснює _____

(посада, прізвище, ініціали)

призначений наказом № _____ від „ _____ ” _____ 200 _ р.

Підписка працівника технагляду від „ _____ ” _____ 200 _ р.

Авторський нагляд здійснює _____

(посада, прізвище, ініціали)

призначений наказом № _____ від „ _____ ” _____ 200 _ р.

Зобов'язання авторського нагляду від „ _____ ” _____ 200 _ р.

Строк закінчення будівельно-монтажних робіт _____

(квартал, рік)

Правова і нормативно-технічна документація подається для реєстрації об'єкта в додатку.

Замовник (забудовник) _____

(посада, підпис, прізвище, ініціали, дата)

М. П. _____
(дата)

ФОРМА ДОЗВОЛУ НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю _____

(найменування адміністративного району, адреса, телефон)

Дозвіл на виконання будівельних робіт

№ _____ від « _____ » _____ 200 _____ р.

Виданий _____

(найменування забудовника (замовника), адреса, телефон)

на виконання будівельних робіт з _____
(призначення робіт, найменування об'єкта,

адреса, його розміщення)

Відповідно до проектної документації, узгодженої та зареєстрованої за № _____
від « _____ » _____ 20 _____ р.

(найменування місцевого органу у справах містобудування та архітектури)

Будівельні роботи проводить _____

(найменування генпідрядника, його адреса, телефон, посада, прізвище та

ініціали призначеного виконроба)

Авторський нагляд здійснює _____

(найменування проектної організації, її адреса,

телефон, посада, прізвище, ініціали призначеного керівника нагляду)

Технічний нагляд здійснює _____

(найменування організації, її адреса, телефон,

посада, прізвище, ініціали призначеного працівника)

Основні етапи робіт _____

(вказати етапи робіт, із закінченням яких

Забудовник повідомляє інспекцію Держархбудконтролю)

Строки дії дозволу _____

Начальник інспекції Держархбудконтролю _____

М.П.

ПОГОДЖУЮ

ЗАТВЕРДЖУЮ

Міський голова виконкому
Вінницької міської радиНачальник управління
містобудування та архітектури
облдержадміністрації

« _____ » _____ 200_р.

« _____ » _____ 200_р.

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ЗАВДАННЯ

На проектування _____
*(об'єктів нового будівництва, розширення, реконструкцію,
 капітального ремонту та комплексного благоустрою території)*

Загальні положення

Архітектурно-планувальне завдання (АПЗ) - це комплекс містобудівних, архітектурно-планувальних вимог щодо призначення основних параметрів об'єкта на конкретній земельній ділянці з урахуванням державних норм і правил, екологічних, санітарно-гігієнічних та інших умов проектування і будівництва.

Умови на проектно-вишукувальні роботи, які викладені в затверджених АПЗ та технічних умовах (ТУ), не можуть бути однобічно змінені. Зміни і доповнення виданих замовникові АПЗ та ТУ за згодою замовника можуть бути внесені органом, який його видав.

АПЗ не дає права на початок будівельних робіт та освоєння земельної ділянки.

ОСНОВНІ ДАНІ

Адреса об'єкта _____

Замовник (забудовник) _____

Проектна організація _____

Підрядна організація _____

Архітектурно-планувальне завдання видано на підставі рішення про затвердження матеріалів вибору земельної ділянки та надання дозволу на проведення проектно-вишукувальних робіт _____

акта вибору земельної ділянки _____

завдання на проектування _____

санітарного висновку _____

висновку управління екологічної безпеки _____

висновку управління пожежної безпеки _____

технічних умов _____

ІНШІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ Є ОСНОВОЮ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Земельна ділянка, площею _____ га, розташована _____

Межує: з півдня (південного сходу) _____

з півночі (північного заходу) _____

зі сходу (південного заходу) _____

із заходу (північного заходу) _____

Автомобільні дороги _____

(вказати відстані, значення, категорію, напрямок)

Характеристика зелених насаджень _____

Використані ділянки під час видачі АПЗ _____

Дорожньо-транспортні вимоги _____

(під їзди, підземні переходи, транспортні розв'язки, місця паркування тощо)

Умови використання підземного простору території _____

Вимоги щодо комплексного благоустрою, озеленення території, архітектурних малих форм та елементів зовнішньої реклами _____

Вимоги щодо урахування потреб інвалідів та маломобільних груп населення _____

Обладнання спортивних, дитячих, господарських майданчиків, господарських споруд і будівель тощо _____

Умови підключення до інженерних телекомунікацій

Проектом і конторисом передбачити оснащення об'єкта, що проектується, та території всіма видами інженерного обладнання, виконуючи технічні умови з: водопостачання _____

каналізації _____

теплостачання _____

електропостачання газопостачання _____

телефонізації і радіофікації _____

водостоків _____

підключення до зовнішніх доріг _____

(вказується згода з технічними умовами під час прокладання позамайданчикових

мереж, місця підключення і направлення трас)

Позамайданчикові інженерні мережі збудувати до початку забудови ділянки.

ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ

В об'ємно-планувальному рішенні об'єкта врахувати (передпроектні розробки, пропозиції, результати конкурсів, основні принципи архітектурного рішення, функціонального зонування, що характерні для даного типу будівлі тощо) _____

Планувальні обмеження _____

(наявність охоронних зон, пам'яток історії, архітектури,

джерел загазованості, шуму тощо)

Будівлі та споруди, які існують на ділянці (запроєктовані або знаходяться в стадії будівництва, їх призначення, технічний стан тощо) _____

Існуючі та запроєктовані інженерні мережі і споруди:
водопостачання: _____

каналізація _____

теплостачання _____

електропостачання _____

газифікація _____

телефонізації і радіофікації _____

інші мережі _____

Особливі умови: _____

(рельєф, геологія, сейсмічність, підтоплені території, зсуви, просадки)

МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ

Проєктування об'єкта вести відповідно до (генерального плану, проєкту забудови чи проєкту детального планування, правил забудови населеного пункту)

На ділянці запроєктувати: _____

(перелік будинків і споруд, що розташовуються на ділянці, їх поверховість,

типові проєкти, номер, серія, необхідність розробки індивідуального проєкту)

Інші містобудівні особливості _____

(вказати характер забудови, що склався на суміжних ділянках)

Вимоги щодо виконання розгортки по вулицях _____

Основні рішення (стіл, покрівлі), вимоги щодо оздоблення фасадів, необхідність переробки фасадів типового проекту, розробки варіантів архітектурного рішення фасадів з урахуванням архітектури будівель на суміжних ділянках, застосування монументально-декоративних робіт тощо _____

Умови використання перших поверхів (перелік вбудовано-прибудованих приміщень), з ким узгодити планувально-технологічне рішення, вимоги до інтер'єрів і обсяг документації _____

Вимоги щодо врахування потреб інвалідів та інших мало мобільних груп населення _____

Особливі умови _____

ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ

Стадійність проектування _____

Черговість будівництва _____

Схему генерального плану, ескіз фасадів попередньо погодити з головним архітектором району (міста), управлінням містобудування та архітектури.

Проект скласти на плані топографічної зйомки масштабу _____, зміст якого повинен повністю відображати ситуацію на місцевості на час складання проекту (давність зйомки або останнього корегування не більше одного року). Обсяг необхідних топогеодезичних робіт визначається проектною організацією за узгодженням з геодезичною службою управління містобудування та архітектури.

Дозвіл на виконання топогеодезичних і інженерно-геологічних вишукувань отримати в управлінні містобудування та архітектури.

Проектну документацію узгодити з такими організаціями: _____

і подати в управління містобудування та архітектури для розгляду на містобудівній раді обсягом: _____

(плани поверхів, фасади, перспективу, макет розгортки, ТЕП тощо)

Будівництво об'єкта розпочати після оформлення дозволу обласної інспекції архітектурно-будівельного контролю на право проведення будівельно-монтажних робіт на підставі рішення про затвердження проектної документації, надання земельної ділянки (в оренду, постійне користування) для проведення будівельно-монтажних робіт.

Строк дії даного АПЗ встановлюється до «__» _____ 200__ р.

Після закінчення зазначеного строку АПЗ підлягає перереєстрації в управлінні містобудування та архітектури.

Одночасно з АПЗ видані:

1. Ситуаційний план (викопіровка з генплану, ПДП)
2. Схема інженерних мереж

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Начальник відділу забудови
управління містобудування та
архітектури

«__» _____ 200__ р.

«__» _____ 200__ р.

Зміст

(опис документів, які додаються до архітектурно-планувального завдання)

№	Назва документа	сторінка
1	Картка об'єкта будівництва	
2	Архітектурно-планове завдання	
3	Завдання на проектування від «__»__ 200_р.	
4	Рішення виконкому Вінницької міської ради від «__»__ 200_р. за №__ про дозвіл на виконання проектно-вишукувальних робіт	
5	Акт вибору чи обстеження земельної ділянки від «__»__ 200_р.	
6	Санітарне завдання, видане Вінницькою СЕС №__ від «__»__ 200_р.	
7	Висновок Держпожнадзора №__ від «__»__ 200_р.	
8	Припис штабу ЦО №__ від «__»__ 200_р.	

Технічні умови на підключення проектного об'єкта до існуючих або проектних інженерних мереж

9	З водопостачання ТУ №__ від «__»__ 200_р. видані Вінницьким ВУВКГ	
10	З каналізації ТУ №__ від «__»__ 200_р. видані Вінницьким ВУВКГ	
11	З теплозабезпечення ТУ №__ від «__»__ 200_р. видані підприємством МІПТМ «Вінниця тепломережа»	
12	З газифікації ТУ №__ від «__»__ 200_р. Видані Вінницькою філією ВАТ з газопостачання	
13	З електропостачання ТУ №__ від «__»__ 200_р. видані Вінницькою РЕМ	
14	З телефонізації ТУ №__ від «__»__ 200_р.	
15	З радіофікації ТУ №__ від «__»__ 200_р.	
16	Довідка комбінату комунальних підприємств м. Вінниця №__ від «__»__ 200_р. про відстань перевезення будівельного сміття та ґрунту	

Графічні матеріали

17	Ситуаційний план: а) копіювання з генплану планування та забудови з червоними лініями та проектними відмітками; б) копіювання з генплану детального планування	
18	Схема існуючих та раніше проєктованих інженерних мереж	
19	План підведеної земельної ділянки в М.: 1:500 з прив'язкою меж до існуючих будівель та геодезичним знаком	
20	Довідки про існуючі топогеодезичні та інженерно-геологічні матеріали на відведеній ділянці	

Додаток Д

Подається інспекції Держархбудконтролю

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ПРЕДСТАВНИКА АВТОРСЬКОГО НАГЛЯДУ

Я, що нижче підписався, _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

призначений за наказом _____
(номер, дата, найменування проектної організації)

для проведення авторського нагляду за виконанням будівельних робіт _____

_____ (призначення робіт, найменування та адреса розміщення об'єкта)

ЗОБОВ'ЯЗУЮТЬСЯ:

1. Відповідно до укладеного з _____
договору за № _____ від « _____ » _____ 200 _ р.
здійснювати авторський нагляд за проведенням будівельно-монтажних
робіт, керуючись вимогами «Положення про авторський нагляд»,

2. Не залишити без нагляду об'єкт до введення його в експлуатацію чи
анулювання цього зобов'язання інспекцією Держархбудконтролю.

Підтверджую, що накладені в судовому чи адміністративному порядку
заборони займатися проектною діяльністю не маю.

Усвідомлюю, що за недодержання вимог «Положення про авторський нагляд»
або за незадовільний нагляд несу відповідальність, що передбачена
чинним законодавством України.

Моє місце проживання _____
(адреса, телефон)

Моє місце роботи _____
(адреса, телефон)

_____ (підпис)

_____ (дата)

Підпис _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

посвідчується _____
(підпис керівника проектної організації)

Зобов'язання представника авторського нагляду зареєстровано інспекцією
Держархбудконтролю _____

_____ (підпис начальника інспекції, дата)

М.П.

Додаток Е

Подається інспекції Держархбудконтролю

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ПРАЦІВНИКА ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

Я, що нижче підписався, _____
(посада, прізвище, ім'я, по-батькові)

відповідно до своєї спеціальності _____
(найменування)

що посвідчується дипломом _____
(серія, номер)

виданим _____
(дата, найменування вищого навчального закладу)

приймаю за наказом _____
(найменування організації, номер, дата)

здійснення технічного нагляду за виконанням будівельних робіт з _____

(призначення будівельних робіт, найменування, адреса розміщення об'єкта)

ЗОБОВ'ЯЗУЮСЬ:

1. Не допускати проведення будівельних робіт без одержання дозволу інспекції Держархбудконтролю.
2. Не допускати проведення і приймання виконання будівельних робіт з порушенням вимог узгодженої та затвердженої документації, будівельних норм, правил, стандартів і технічних умов, будгенплану, паспорта фасадів, використання недоброякісних будівельних матеріалів, конструкції виробів, введення в експлуатацію об'єкта з порушенням встановлених правил.
3. Не допускати у виробництво проектну документацію, що не відповідає встановленим нормативним вимогам, з відхиленням від узгоджених з місцевими органами у справах містобудування та архітектури і відповідними органами державного нагляду.
4. Не залишати без повідомлення інспекції Держархбудконтролю технічний нагляд за об'єктом.

Підтверджую, що ніякої судової заборони займатися будівельною діяльністю не маю.

З проектною документацією ознайомився.

Даючи цю підписку, усвідомлюю, що за незабезпечення відповідного нагляду за проведенням робіт, приймання їх з порушенням встановлених нормативних вимог і проектних рішень несу відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

Моє місце проживання _____
(адреса, телефон)

Моє місце роботи _____
(адреса, телефон)

_____ (підпис)

_____ (дата)

Підпис, місце проживання та роботи, диплом, атестація _____

Посвідчується _____
(прізвище, ім'я, по-батькові представника технічного нагляду)

м.п.

Підписка прийнята інспекцією Держархбудконтролю _____
(дата, підпис керівника інспекції)

М.П.

ВИХІДНІ ДАНІ

для складання кошторису та розробки проекту організації
будівництва

Назва об'єкта _____
Місце знаходження об'єкта _____
Замовник _____
Адреса замовника _____
Спосіб виконання робіт _____
Генеральний підрядник _____
Назва і розміри затрат, які передбачаються включити до кошторису:

- а) накладні витрати (%)
 - для робіт, що виконуються генеральним підрядником _____
 - для робіт, що виконуються іншим способом _____
 - на внутрішні сантехроботи _____
 - на монтаж металоконструкцій _____
 - на електромонтажні роботи _____
 - на монтаж устаткування _____
 - б) планові накопичення (%) _____
 - в) тимчасові будівлі і споруди _____
 - г) непередбачені витрати _____
 - д) додаткові витрати в зимовий період _____
 - е) відрядження робочих _____
 - ж) затрати на транспорт привізних матеріалів _____
- з) затрати з електроенергії _____

2. Вартість:

- води _____
- електроенергії _____
- пара _____
- стоків каналів _____

3. Дані для розрахунку додаткової відпустки робочим _____

4. Дані для розрахунку виплати за вислугою років _____

5. Необхідність врахування затрат на утримання:
- дирекції будівництва _____
- технагляду _____
- авторського нагляду _____
6. Джерело фінансування _____
7. Спосіб фінансування робіт _____
8. Необхідність нарахування затрат на підготовку експлуатаційних кадрів _____
9. Перелік основних будівельних машин і механізмів, зайнятих на будівництві _____
10. Дані про джерело енергоживлення будівельного майданчика _____
11. Дані про інші мережі _____
12. Середня відстань перевезень основних будівельних матеріалів і конструкцій _____
13. Наявність заводу і приготування розчину, бетону, асфальту _____
14. Перелік робіт, які передбачаються до виконання в підготовчий період _____
15. Середньомісячний виробіток на одного робочого _____
16. Дані про знесення споруд, будівель _____
17. Дані про відстань перевезення сміття _____
18. Дані про відстань перевезення ґрунту _____
19. Дані про перевезення зелених насаджень _____
20. Інші дані _____

Замовник _____

Генеральний підрядник _____

Додаток И
АКТ НА ВИКОНАННЯ ФУНДАМЕНТІВ

м. _____ « ____ » _____ 200__ р.

Ми, що нижче підписалися: автор проекту _____
Представник технічного нагляду замовника _____
Головний інженер будівництва _____
Виконроб _____
Провели огляд фундаментів будівництва _____
_____, що знаходиться за адресою _____

При цьому встановили наступне:

1. Роботи з влаштування (монтажу) фундаментів розпочатого « ____ » _____ завершено « ____ » _____ 200__ р.
2. Роботи виконувались в умовах літніх місяців _____
3. Відмітка поверхні землі _____ м., планувальна відмітка по проекту _____ м.
4. Прийнятий допустимий опір на ґрунт становить _____ кг/см².
5. Глибина закладки підшви фундаментів становить:
а) у підвальной частині - _____ м;
б) у без підвальной частині - _____ м;
в) в інших місцях (обходу перешкод) _____ м.
6. Ширина фундаментів становить: по осі _____ м.,
по осі _____ м., по осі _____ м.
7. Конструкція фундаментів: _____
8. Ущільнення бетону виконувалось _____
9. Опалубка виконана з матеріалу _____
10. Армвання бетону виконано з арматури _____
11. Наявність відповідних сертифікатів на застосовані матеріали _____
12. Відхилення від проекту: _____
13. Гідроізоляція виконана на відмітці _____ м з матеріалу _____
14. Виконання робіт у зимових умовах: _____

Загальний висновок про якість виконаних робіт і застосованих матеріалів:

На підставі викладеного *дозволяємо* виконання подальших робіт.

Автор проекту _____

Представник технічного нагляду замовника _____

Головний інженер будівництва _____

Представник підрядної будівельної організації, виконроб _____

АКТ НА ПРИХОВАНІ РОБОТИ З МОНТАЖУ СХОДІВ

М. _____

« ____ » _____ 200 р.

Ми, що нижче підписалися: автор проекту _____
представник технічного нагляду замовника _____
головний інженер підрядної будівельно-монтажної організації _____
виконроб _____ провели огляд виконаних робіт з
монтажу сходових маршів та площадок у будові _____
розташованій за адресою: _____

При цьому встановили наступне:

1. Сходові марші, що були змонтовані, мають марку _____, сходові площадки мають марку _____ і відповідні паспорти заводу - виготовлювача цих виробів.
2. Закладні деталі виробів з'єднані між собою за допомогою електрозварки і відповідають типовому з'єднанню, типовий проект № _____.
3. Шви між площадками та маршами замоноличені цементним розчином М _____.
4. Роботи виконані відповідно до креслень № _____.
5. Виконані роботи мають відхилення: _____.
6. Якість застосованих матеріалів та змонтованих конструкцій відповідає проекту та сертифікатам якості і паспортам.
7. Роботи виконані з оцінкою _____ і відповідають технічним умовам.

На підставі викладеного дозволяється виконання подальших робіт

Автор проекту _____
Представник технічного нагляду замовника _____
Головний інженер будівельно-монтажної організації _____
Виконроб _____

**АКТ ВИПРОБУВАННЯ БАЛКОННИХ ПЛИТ ПІД
НАВАНТАЖЕННЯМ**

м. _____ « _____ » _____ 200_ р.

Ми, що нижче підписалися: автор проекту _____
представник технічного нагляду замовника _____
головний інженер будівельно-монтажної організації _____
виконроб _____ провели огляд виконаних робіт з
випробування балконних залізобетонних плит під навантаженням при
спорудженні будови _____, що розташована за
адресою: _____

При цьому встановили наступне:

1. Усі балконні залізобетонні плити, що змонтовані на будові _____
піддані випробуванню на розрахункове навантаження _____ кг/м² шляхом
розміщення рівномірно по всій площині кожної балконної плити _____ кг.
2. Вантаж знаходився на плитах протягом _____ годин, після чого всі вони
були оглянуті з метою виявлення пошкоджень.
3. Пошкоджень у плитах у вигляді тріщин, деформацій не виявлено.
4. Пошкодження виявлені в плитах, що змонтовані по вісі _____
5. Прийняті заходи в зв'язку з виявленими непридатними до експлуатації
балконними плитами: _____

На підставі викладеного дозволяємо виконання подальших робіт

Автор _____
проекту _____
Представник технічного нагляду замовника _____
Головний інженер будівельно-монтажної організації _____
Виконроб _____

Додаток М
**АКТ НА ПРИХОВАНІ РОБОТИ ПРИ УКЛАДЦІ ТРУБ
ЗОВНІШНЬОЇ КАНАЛІЗАЦІЙНОЇ МЕРЕЖІ**

М. _____ "_____" _____ 200_р.
Ми, що нижче підписалися: представник міської служби «Водоканал» _____, представник технічного нагляду замовника _____, начальник (виконроб) будівельно-монтажної ділянки _____ склали цей акт про те, що провели огляд у наявності прокладеної каналізаційної мережі від _____ до будови _____, розташованої за адресою _____.

При цьому встановили наступне:

1. Каналізаційна мережа від _____ до каналізаційного колодязя № _____ виконана з труб _____ від _____ до колодязя № _____ з труб _____ від _____ до колодязя № _____ з труб _____.
2. Основою під труби є _____, що відповідає проекту.
3. Планове і висотне положення труб відповідає проекту.
4. Труби укладені по реперу № _____, який має абсолютну відмітку _____ з ухилом _____, що відповідає проекту і кресленням № _____.
5. Стикові з'єднання труб і з колодязями виконані відповідно до технічних умов.

На підставі викладеного дозволяємо засипку траншеї на вказаних ділянках траси каналізаційної мережі.

Представник міської служби «Водоканал» _____

Представник технічного нагляду замовника _____

Начальник (виконроб) підрядної будівельно-монтажної організації _____

АКТ ЗДАЧІ – ПРИЙОМУ ЕЛЕКТРОМОНТАЖНИХ РОБІТ

м. _____ « _____ » _____ 200_ р.

Ми, що нижче підписалися: головний енергетик _____
представник технагляду Замовника _____,
головний інженер електромонтажного управління (дільниці) _____,
виконроб _____ провели огляд і перевірку виконаних
електромонтажних робіт на об'єкті _____

При цьому встановили:

1. До здачі представлені силові й освітлювальні мережі _____
2. Електромонтажні роботи виконані за проектом, розробленим проектною організацією _____ креслення № _____
3. Відхилення від проекту: _____
_____ погоджені _____
4. Електромонтажні роботи виконані з оцінкою _____
5. Виконані наступні випробування: _____
6. Наявність недоробок: _____

Рішення комісії:

Електрообладнання (силове й освітлювальне), вказане в п. 1. цього акта, вважати _____ в нормальну експлуатацію з « _____ » _____ 200_ р.

Додатки до акта

1. Проект електрообладнання _____ з нанесенням змін і доповнень.
2. Протокол заміру величини опору захисного заземлення.
3. Протокол заміру величини опору ізоляції провідників і кабелів.
4. Довідки (паспорт) про марки використаних провідників і кабелів.
5. Акти на сховані роботи.

**АКТ НА ПРИХОВАНІ РОБОТИ ІЗ ЗАЗЕМЛЕННЯ ТЕЛЕВІЗІЙНИХ
АНТЕН ТА РАДІОМАЧТ**

м. _____ „_____” _____ 200_ р.

Ми, що нижче підписалися: представник технічного нагляду замовника _____, головний інженер будівельно-монтажної організації _____, виконроб _____ провели огляд виконаних робіт із замовлення телевізійних антен у кількості _____ і радіомачт у кількості _____ одиниць, що встановленні на будові _____, розташованої за адресою: _____

При цьому встановили наступне:

1. Заземлення антен та радіомачт виконано _____
2. Роботи виконані відповідно до робочих креслень № _____
3. Мають місце такі відхилення від проекту: _____
4. Застосовані для заземлення матеріали *відповідають* проекту та мають відповідні сертифікати .
5. Роботи виконані _____ і відповідають технічним умовам.

На підставі викладеного дозволяємо виконання подальших робіт.

Представник технічного нагляду замовника _____

Виконроб _____

Додаток П

АКТ

ПРИЙОМУ ЗОВНІШНЬОЇ КАНАЛІЗАЦІЙНОЇ МЕРЕЖІ

м. _____ « _____ » _____ 200_ р.

Ми, що нижче підписалися: представник організації, що експлуатує каналізаційну мережу _____ представник технагляду замовника _____ виконроб _____ склали цей акт про те, що зробили огляд у натурі зовнішньої каналізаційної будови _____ на ділянці: _____ роботи почались _____ роботи закінчилися _____

При прийомі надані наступні документи:

1. Затверджений робочий проект зовнішньої каналізаційної мережі об'єкта _____
2. Виконавчі креслення (схема) прокладеної каналізаційної мережі в двох примірниках.
3. Акти на сховані роботи і випробування в двох примірниках.
4. Довідка про балансову вартість прокладеної каналізаційної мережі в сумі _____ грн.
5. Дозвіл технічної інспекції на виконання робіт № _____ від _____ 200_ р.

Ознайомившись з вказаними документами і засвідчивши виконання робіт на місці, вважаємо, що _____ каналізаційна мережа довжиною _____ пог.м. із залізобетонними колодзями в кількості _____ шт., загальною базовою вартістю _____ грн. виконана _____ із затвердженим проектом і виконавчою документацією; вважати її _____ в експлуатацію _____ міського (районного) експлуатуючого організації з послідуною передачею на баланс.

Прийняв: Представник експлуатуючої організації _____

Здали: Представник технагляду Замовника _____
Виконроб _____

Додаток Р

Представник підприємної організації
виконроб _____

(назва органу Держархбудконтролю)

(прізвище, ім'я та по батькові)

(адреса фізичної особи)

Заява

Прошу призначити державну технічну комісію для прийняття
рішення про готовність закінченого будівництвом _____
(назва і коротка характеристика об'єкта)

_____ до експлуатації.

Дозвіл на підключення до міських мереж холодного та гарячого
водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання,
електропостачання, телефонного і радіозв'язку є.

Оплата послуг технічної комісії буде проведена у встановленому
порядку.

« _____ » _____ 200_ р.

(підпис)

**АКТ
ДЕРЖАВНОЇ ТЕХНІЧНОЇ КОМІСІЇ
ПРО ГОТОВНІСТЬ ЗАКІНЧЕНОГО БУДІВНИЦТВОМ
ОБ'ЄКТА ДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ**

«__» _____ 200_ р. _____
(місце знаходження об'єкта)

Державна технічна комісія, призначена _____

(назва органу, який призначив державну технічну комісію)

рішенням від «__» _____ 200_ р. № _____ на підставі п. 3.1
ДБН А.3.1-3-94 у складі:

голови - представника органу Державного архітектурно-будівельного
контролю _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

членів комісії:

замовника _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

організації, яка виконувала будівництво (підрядника) _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

генерального проектувальника _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

органів Державного санітарно-епідеміологічного нагляду _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

органів пожежного нагляду _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

органів охорони праці _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

органів Державної інспекції і ефективного використання газу _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

органів Державної екологічної інспекції _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

інших зацікавлених органів нагляду і організацій _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

ВСТАНОВИЛА:

1. Державній технічній комісії пред'явлений закінчений будівництвом _____

(назва та належність об'єкта)

збудований згідно з дозволом на виконання будівельно-монтажних робіт, виданого _____

(назва органів Держархбудконтролю)

від «__» _____ 200__ р. № _____

2. Оглянувши об'єкт, було встановлено, що будівельно-монтажні роботи виконані згідно з державними будівельними планами.

3. Порушення вимог органів Державного архітектурно-будівельного контролю, Державного санітарно-епідеміологічного, пожежного нагляду та органів Держнаглядохоронпраці при будівництві не встановлено.

4. Об'єкт має такі показники: _____

(потужність, продуктивність, площа і т.п.)

Рішення державної технічної комісії

1. _____ - готовий до введення в експлуатацію.

(назва об'єкта)

2. Цей акт може служити основою для реєстрування у відповідних органах об'єкта як колективної або приватної власності юридичних і фізичних осіб, а також у державних органах статистики.

Голова державної технічної комісії _____

(підпис)

Члени державної технічної комісії _____

(підписи)

Додаток С
**АКТ ГІДРАВЛІЧНОГО ВИПРОБУВАННЯ ВОДОПРОВОДУ
(ЗОВНІШНЬОЇ МЕРЕЖІ)**

№ _____ «__» _____ 200__ р.

Ми, що нижче підписалися: представник технічного нагляду замовника _____, головний інженер будівельно-монтажної організації _____, виконроб _____ склали цей акт про те, що прокладена мережа водопроводу від міської магістралі по вул. _____ до вузла обліку води будови _____ розташованої за адресою: _____ загальною протяжністю _____ м.п. піддана гідравлічному випробуванню.

При цьому встановили:

1. Випробування виконувались за допомогою _____
2. Тиск в трубопроводах було досягнуто _____ атм. по контрольному манометру.
3. Протягом _____ хвилин тиск знизився на _____ атм., протягом _____ годин тиск знизився на _____ атм.
4. У результаті викладеного, результат випробування признається задовільним і подальше випробування припиняється. Представник технічного нагляду замовника _____

Головний інженер будівельно-монтажної організації _____
Виконроб _____

АКТ ПРИЙОМУ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗОВНІШНЬОЇ МЕРЕЖІ ВОДОПРОВОДУ

№ _____ « ____ » _____ 200__ р.

Ми, що нижче підписалися: представник міської служби «Водоканал» _____, представник технічного нагляду замовника _____, начальник будівельно-монтажної дільниці _____, виконроб _____ провели огляд виконаних робіт по прокладці мережі водопроводу від _____ до вводу _____ будови _____ розташованої за адресою: _____.

При цьому встановили:

1. З'єднання з магістральним водопроводом виконано трубами діаметром _____ мм шляхом влаштування трійника і задвижки _____.
2. На змонтованій мережі водопроводу встановлено: _____.
3. Водопровідна мережа виконана з труб _____ протяжністю _____ м.п. на ділянці _____, з труб _____ протяжністю _____ м.п.
4. Виконані залізобетонні колодязі _____ одиниць.
5. Влаштований вузол обліку води за кресленнями: № _____.

Роботи розпочались « ____ » _____ 200__ р., завершені « ____ » _____ 200__ р.

При прийомі надані наступні документи:

1. Затверджений робочий проект.
2. Виконавчі креслення прокладеної мережі водопроводу в двох примірниках.
3. Акти на приховані роботи.
4. Акт на випробування водопроводу в двох примірниках.
5. Довідку про балансову вартість прокладеної мережі водопроводу в сумі _____ грн.

Ознайомившись з наданими документами і виконавши засвідчення робіт у наявності, вважаємо зовнішню мережу водопроводу протяжністю _____

_____ м.п. балансовою вартістю _____ грн. від _____
до _____ прийнятою в експлуатацію _____ міською
службою «Водоканал» з оцінкою _____ з « _____ » _____ 200 р.,
переданою на баланс.

ПРИЙНЯВ _____

Представник міської служби
«Водоканал» _____

ЗДАЛИ _____

Представник технічного нагляду
замовника _____

**АКТ ПЕРЕВІРКИ ВЕНТИЛЯЦІЙНИХ КАНАЛІВ ВІД
ГАЗОВИХ ПРИЛАДІВ**

м. _____ "_____" _____ 200_ р.

Ми, що нижче підписалися : інженер по технічному нагляду за будівництвом _____, виконроб _____, представник ЖКГ міста _____, що зареєстрований у міському управлінні пожежної охорони за № _____, склали цей акт про те, що виконали перевірку вентиляційних каналів, що виконані при будівництві _____ за адресою: _____ з метою виявлення їх придатності для вентиляції газифікованих кухонь та ванних кімнат.

При цьому встановили :

1. Вентиляційні канали виконані таким чином: канали кухонь відокремлені від інших каналів в усіх квартирах, за розміром _____ мм.
2. Вентиляційні канали від ванних кімнат і туалетів суміщені в усіх квартирах, крім _____ розміром _____ мм.
3. Канали виконані з червоної глиняної цегли М-100 на цементно-вапняному розчині М-_____.
4. Всі отвори і шви в кладці затерті цементно-вапняним розчином М-_____, крім отворів для установки решіток.
5. Усі канали очищені від будівельного сміття.
6. Усі вентиляційні отвори обладнані вентиляційними решітками розміром _____ мм.
7. На час перевірки тяга в вентиляційних каналах задовільна.
8. Щільність і роздільність каналів перевірена шляхом задимлення, нещільність виявлена в квартирах № _____.
9. Проходимість каналів виявлялась шляхом опускання кулі діаметром _____ мм, при цьому непрохідність не виявлено.
10. Захисні зонти над каналами встановлені, непрохідність _____.
11. Канали виведені на _____ м. від поверхні даху і знаходяться на відстані _____ м від конька.
12. До цього акту додається розгортка каналів.

Висновок: перевірені вентиляційні канали у квартирах № _____ будинку, що розташовані за адресою: _____.

Допускається в експлуатацію.

Представник технічного нагляду замовника _____

Виконроб _____

Представник житлово-комунальної служби (газового господарства) _____.

АКТ НА СХОВАНІ ЕЛЕКТРОМОНТАЖНІ РОБОТИ

м. _____

« _____ » _____ 200_ р.

Ми, що нижче підписалися: представник технагляду замовника _____

і виконроб _____

склали цей акт на сховані електромонтажні роботи, виконані на об'єкті _____

При цьому встановили : _____

Представник технагляду замовника _____

Виконроб _____

ЛІТЕРАТУРА

1. Міське господарство України. – 2006 . – №4. – С.2-3.
2. Громовий С. Ціни на житло стануть із жовтня менше // Газета по-Українськи. – 2007. №294 – С.3
3. www.ukrstat.gov.ua – Офіційний сайт Міністерства стат. України
4. Бізнес – 2006 р. – № 9 (684) від 27.02.06 – С.108
5. Бізнес – 2006 р. – № 28 (703) від 10.07.06 – С.107-109
6. Алимов О.М. Розвиток галузі будівництва України: інституційне та ресурсне забезпечення / НАН України; Об'єднаний інститут економіки – К., 2007. – 540 с.
7. Бондар І.К., Новий формат стратегії і тактики розвитку будівельної галузі України / І.К.Бондар (ред.) К.: ВД «Корпорація», 2007. – 383 с.
8. Басок Л. Д. Фінансове забезпечення будівельної галузі // Фінанси України – 2007.- № 2 - С.63
9. Лувченко А. Жилищные перспективы города // Все для всех – 2006. – №4 – С.2
10. Порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт / ДБН А.3.1-2-93 – Київ, 1993 р.
11. Організація будівельного виробництва ДБН А.3.1-5-96 Держкоммістобудування –Київ, 1996 р.
12. Шрейнберг А.И. Исполнительная техническая документация в строительстве – Ленинград. – 1973 г.
13. Склад, порядок розроблення та затвердження проектної документації для будівництва / ДБН А.2.2-3-97 – Київ, 1997р.
14. Проценко Т.О., Семенюк В.М. Від намірів до реалізації: Навчальний посібник. Академія ДПС України, 2001.- 121 с.
15. Наказ Держбуду України № 273 від 5 грудня 2006р. «Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів»

Навчальне видання

В. Р. Сердюк, Т. Г. Ровенчак

Розробка та реалізація будівельного проекту

Навчальний посібник

Оригінал-макет підготовлено Т. Г. Ровенчак

Редактор Т. О. Старічек

Науково-методичний відділ ВНТУ
Свідоцтво Держкомінформу України
Серія ДК № 746 від 25.12.2001
21021, м. Вінниця, Хмельницьке шосе, 95, ВНТУ

Підписано до друку 23.07.2008 р.
Формат 29,7×42 ¼
Друк різнографічний
Тир. 100 прим.
Зам. №. 2008-108

Гарнітура Times New Roman
Папір офсетний
Ум. друк. арк. 9.1

Віддруковано в комп'ютерному інформаційно-видавничому центрі
Вінницького державного технічного університету
Свідоцтво Держкомінформу України
Серія ДК № 746 від 25.12.2001
21021, м. Вінниця, Хмельницьке шосе, 95, ВНТУ