



**ПЕЧЕРСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ  
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**ГРОМАДСЬКА РАДА  
при Печерській районній в місті Києві  
держаній адміністрації**

---

[www.pechersk.kyiv-city.gov.ua](http://www.pechersk.kyiv-city.gov.ua)

---

Від «15» березня 2016 р.  
№ 19

**Київському міському голові,  
Голові Київської міської державної адміністрації  
п. Кличку В.В.  
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36**

**В.о. Директора Департаменту  
містобудування та архітектури Київської  
міської державної адміністрації  
п. Бондар Г.В.  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32**

**Шановний Віталію Володимировичу!  
Шановна Ганно В'ячеславівно!**

На численні звернення мешканців Печерська, членів територіальної громади міста, та органів самоорганізації населення - комітетів мікрорайонів «Олімпійський», «Новопечерський», «Печерська фортеця», «Видубичі», «Хрещатик», «Липки», «Злагода», «Лаврський» Громадською радою при Печерській районній в місті Києві державній адміністрації було розглянуто питання правомірності винесення на громадське обговорення проекту Методики складання та зміст плану зонування території (зонінгу) міста Києва та проекту Зонінгу центральної зони міста Києва та **прийнято рішення**, в якому зазначено:

1. Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються **Конституцією України**, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, а також законами України, Державними стандартам та Державними будівельними нормами (СНІП, ДСТУ), що регулюють містобудівну діяльність.

2. План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності **людини**, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини.

3. Проект зонінгу центральної частини міста Києва - **містобудівний документ**, який разом з генпланом та детальними планами територій, є основою ефективного управління містом.

**Відповідно до Зонінгу та Порядку надання містобудівних умов надаються умови та обмеження забудови земельної ділянки починаються розробка документації, її погодження та забудова території.**

4. **Розроблення зонінгу окремих частин території населених пунктів здійснюється на основі генерального плану, складовою частиною якого є історико-архітектурний опорний план.**

5. Проект Зонінгу центральної зони міста Києва (далі проект Зонінгу) розроблений КО «Київгенплан» (керівник С. Броневицький) на підставі **нікчемних** правочинів (т.1, а.3):

- **Завдання на проектування** (Розробка Зонінгу), підготовленого головним архітектором проекту Т.Нечаєвою та затвердженого з **перевищенням повноважень** заступником голови КМДА Кучуком М.І. (повноваження виконавчих органів в галузі будівництва – лише підготовка і подання на затвердження ради (п.42 ст.26 вищевказаного ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»)).

В порушення вимог містобудівного законодавства **основою** розробки проекту Зонінгу став не діючі Генеральний план міста Києва 2020 та його складова – Історико-містобудівний та історико-архітектурний опорні плани (ч.1, ч.3 ст. 18 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»), а наступні вихідні дані з метою легалізації самочинного будівництва та намірів забудовників: матеріали **проекту** нового Генплану 2025, **проекти** забудов, **проекти** об'єктів містобудування, **наявні дані** про існуючі та запроектовані будівлі. Запропоновано врахувати **проекти** детальних планів Печерського та Шевченківського районів, що мали негативну оцінку громадських слухань і не були затверджені.

- **Методики** складання та змісту плану зонування міста Києва (далі Методика), оскільки вона **не затверджена** в установленому порядку Київською міською радою у відповідності до її **виключної** компетенції (п.6 ст.31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні») та не включена до Єдиного державного реєстру нормативно-правових актів.

Рішенням науково-технічної ради Мінрегіонбуду України від 09.12.2015р. №77 схвалені та рекомендовані до застосування положення **проекту** Методики **лише в частині** визначення **переліку, кількості** територіальних зон та **видів** використання земельних ділянок відповідно до вимог п.4.11 ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 (Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)), а не в повному обсязі.

**Не погоджені**, серед іншого, суб'єктивні, **методи визначення допустимої висоти забудови кварталів** (архітектор В. Ширяєв) в історичних ареалах, зонах охорони пам'яток та зонах регулювання забудови (а.а.23-31 Методики). Методи мають за мету нівелювання **дисгармонійної** забудови з видових точок, які не підлягають змінам. Відсутні критерії вибору точок та їх обґрунтування.

6. Вихідними даними для розробки як Методики (а.11), так і проекту Зонінгу (а.10) є **наміри інвесторів**, а не конституційні права та законні інтереси **членів територіальної громади міста** та обов'язок виконання діючого та безстрокового Генплану м. Києва 2020, що є свідченням домінування приватних інтересів над суспільними.

7. Не тільки не враховані, а й проігноровані вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини, передбачені **Історико-архітектурним опорним планом м. Києва**, а саме:

- в регламентних вимогах та обмеженнях кварталів - не тільки в охоронній (буферній) зоні об'єктів всесвітньої спадщини (ансамбль Софійського собору та Києво-Печерської лаври), а й в охоронних зонах (ОЗ-31 Башта 5 Київська фортеця, ОЗ-32 Введенський монастир, ОЗ-37 Комплекс кадетського корпусу, ОЗ-38 Видубичі, ОЗ-39 Лисогорський форт) комплексних охоронних зонах (КОЗ-9 Центр: Липки, Олександрівська б-ца, Арсенал; КОЗ-10 Госпітальні та Васильківські укріплення Київської фортеці, КОЗ-11 Башта 4 та казарми Київської фортеці) **забороняється** нове будівництво та споруди висотністю вище **існуючої історичної** **збудови**, розміщення висотних будинків підвищеної поверховості (10-16 поверхів);

- в зонах регулювання забудови I-ої та II-ої категорій **забороняється** будівництво нових будинків, що належать до категорії **висотних (>17 поверхів) та підвищеної поверховості (10-16 поверхів)**.

8. В проєкті Зонінгу **легалізується** порушення містобудівного законодавства шляхом обґрунтування в ДПТ висотної забудови в історичному центрі Києва, а саме:

- в зоні Ж2 - середньо поверхової допускається **(4-5 поверхів)** житлової забудови (т.1,а.14 Зонінгу) замість <3 поверхів згідно ДСТУ;

- в зоні Ж3 - багатоповерхової (6-9 поверхів) та підвищеної (10-16 поверхів) житлової забудови, **допускається, як виключення**, розміщення окремих **висотних будинків (>17 поверхів)** (т.1,а.16), (згідно ДСТУ за логікою пункту має бути 4-5 поверхів, оскільки для Ж4>5поверхів),

- в територіальній зоні ГЖ можуть розміщуватись територіальні підзони ДН, Г2, Г4, Г7, Ж4- середньо-, багатоповерхової (6-9 поверхів) та підвищеної поверховості (10-16 поверхів) та висотної **(>17 поверхів і вище)** житлової забудови.

В граничних параметрах забудови в кожному кварталі **відсутні** нормативи та теперішній стан щільності населення.

9. В проєкті Зонінгу **не виконано п.4 Рішення** Київської міської ради від 20 вересня 2012 року, а саме: з метою збереження об'єктів історико-культурної спадщини та природно-заповідного фонду передбачити **заборону будівництва** в зоні центрального історичного ареалу міста будинків підвищеної поверховості та висотних споруд, а також збереження цінної історичної забудови.

10. В проєкті Зонінгу порушено Національні стандарти України, визначені Настановою ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», а саме:

- Пройгноровано функціональне зонування затвердженого Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2020 року;

- Не враховано адміністративні межі районів, сумісність землекористування та Схеми зонування всієї території міста;

- Зонінг не відповідає Плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру, виконаний на застарілій топографо-геодезичній підоснові.

На підставі вищевикладеного Громадська рада при Печерський районній в місті Києві державній адміністрації вважає, що можна стверджувати:

- відсутній нормативно-правовий акт, на підставі якого мала бути розроблена Методика;

- розроблена і не затверджена Методика є основою проєктного Зонінгу, що розроблялися одночасно, на що витрачені мільйони бюджетних коштів м. Києва;

- розроблений на замовлення та в інтересах інвесторів, **проєкт Зонінгу центральної частини м. Києва не відповідає чинному законодавству України**, будівельним нормам, державним стандартам та правилам за змістом, процедурою його розроблення та обговорення, порушує конституційні права і законні інтереси членів територіальної громади міста, зокрема мешканців Печерська,

- Проєкт Зонінгу **не може бути направлений до Київської міської ради на затвердження до проведення громадської експертизи, затвердження Методики, суттєвого перероблення** Зонінгу з урахуванням зауважень, що додаються, та безумовного виключенням з переважної більшості кварталів Печерського району (планувальні зони 1.1.002 Липки, 1.1.003 Печерськ, 1.1.004 Чорна гора, 1.1.005 Звіринець, 1.1.008 Либідська, 1.1.009 Саперне поле, 1.1.010 Черепанова гора) ущільнюючої багатоповерхової та висотної забудови (зон Ж3, Ж4 та ГЖ)

Враховуючи вищевикладене, на виконання чинного законодавства України, просимо Вас, шановний Віталію Володимировичу, для уникнення соціальної напруги та руйнування стереотипної думки громадськості про **небажання влади** діяти в межах законів та в інтересах людей:

1. Зобов'язати заступника голови КМДА Спасибко О.В., в.о. директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА Бондар Г.В.:

- звернутися до профільних міністерств (юстиції, регіонального розвитку, культури) з метою отримання юридичних висновків та роз'яснень про порядок здійснення послідовних дій (замовлення, розробка, затвердження методик, розробка на їх основі проектів містобудівної документації для винесення її на громадські обговорення), отримання офіційної публічної інформації стосовно спеціалізованих профільних організацій, підпорядкованих МРБУ, які розробляють методичну продукцію у сфері землекористування, містобудування, збереження культурної спадщини);

- дотримуватися Конституції і законів, будівельних норм і правил України при **розробці** проектів методичної та містобудівної документації з метою збереження об'єктів (пам'яток, ново виявлених у тому числі) культурної спадщини (археологія підземна та підводна, ландшафт, містобудування, архітектура, історія, мистецтво), земель особливо цінних – історико-культурного та рекреаційного призначення, об'єктів соціальної інфраструктури, а також недопустимості порушення основоположних прав та законних інтересів членів Територіальної громади міста Києва (Печерського району м. Києва) та враховуючи етапність виконання робіт: розробити і затвердити Методику, **на її основі розробити** проект Плану зонування території центральної планувальної зони міста Києва з врахуванням всіх викладених зауважень і пропозицій, організувати і провести обговорення.

- з метою врахування основоположних прав та законних інтересів членів Територіальної громади м. Києва (Печерського району м. Києва) під час розробки, обговорення містобудівної документації утворити погоджувальну комісію, на якій розглянути всі надані пропозиції для узагальнення їх та направлення замовнику для врахування при розробці Зонінгу згідно затвердженої Методики;

- включити до складу комісії уповноважених представників членів Територіальної громади м. Києва (Печерського району) і представників Органів самоорганізації населення мікрорайонів Печерська.

2. Надати відповідь за результатами розгляду кожної із пропозицій, викладених в цьому листі з додатком у письмовому вигляді на ім'я Голови громадської ради при Печерський районній в місті Києві державній адміністрації на адресу: 01010 м. Київ, вул. Суворова, 15.

Додаток. Звернення мешканців Печерська на 95-ти аркушах в перший адрес

З повагою

Голова Громадської ради



В.С. Почтовий