

РОЗ'ЯСНЕННЯ щодо порядку отримання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

Фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органу сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (далі - містобудівні умови і обмеження).

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

Для отримання містобудівних умов та обмежень замовник звертається до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури (структурного підрозділу районної державної адміністрації, виконавчого комітету міської ради) із заявою установленої форми, до якої додаються:

засвідчена в установленому порядку копія документа про право власності (користування) земельною ділянкою

(документом, на підставі якого використовується земельна ділянка для будівництва, може бути державний акт, свідоцтво про право власності на землю, договір оренди/суперфіцію;

під терміном «засвідчена в установленому порядку» мається на увазі або нотаріальне посвідчення документа, або посвідчення документа керівником підприємства, установи, організації, що надає такий документ);

ситуаційний план-схема щодо місцезнаходження земельної ділянки
(виконується у довільній графічній формі на вкопійованні із матеріалів містобудівної або картографічної документації);

вкопійовання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; кадастрова довідка з містобудівного кадастру (у разі наявності); черговий кадастровий план (витяг із земельного кадастру - у разі відсутності містобудівного кадастру);

фотофіксація земельної ділянки (з оточенням);

містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва

(містобудівний розрахунок - розрахунок щодо граничнодопустимих параметрів забудови, умови ув'язки архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення, системи обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою з існуючою забудовою із дотриманням чинних нормативних документів. Містобудівний розрахунок не є стадією проектування і розробляється та надається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкту будівництва та його техніко-економічні показники (назва об'єкту, поверховість, площа забудови, загальна площа об'єкту, відповідність щільності забудови (при житловому будівництві) та інша інформація, яка на думку інвестора дає повне уявлення про його наміри).

** Надання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію, реставрацію або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані, а також реконструкцію або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а так само нове будівництво відповідно до містобудівної документації об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення органів державної влади та органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності, може бути здійснено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.*

*** У разі необхідності, з метою конкретизації намірів забудови або уточнення містобудівної ситуації, крім зазначених документів, замовником можуть надаватись додаткові матеріали: топографо-геодезична зйомка, технічна інформація про існуючі на ділянці об'єкти будівництва, характеристики запланованих систем автономного інженерного забезпечення тощо.*

На підставі отриманого пакета документів структурний підрозділ уповноваженого органу містобудування та архітектури визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, державним будівельним нормам, стандартам і правилам та за його результатами протягом **семи робочих днів:**

комплектує графічну частину містобудівних та обмежень;

готує текстову частину містобудівних та обмежень за наведеною формою;

вносить містобудівні умови та обмеження в базу даних містобудівного кадастру (у разі його створення) з присвоєнням йому індивідуального номера;

надає замовнику примірник містобудівних умов та обмежень, підписаний керівником

уповноваженого органу містобудування і архітектури.

Надає відмову у видачі містобудівних умов та обмежень з відповідним обґрунтуванням.

НАДАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ НА БЕЗОПЛАТНІЙ ОСНОВІ

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта і не можуть бути зупинені у зв'язку з розробленням, внесенням змін або оновленням містобудівної документації на місцевому рівні.

