



УКРАЇНА
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ
СОФІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
СОФІЇВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
_____ СЕСІЯ

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

с/мт Софіївка № _____ 2020 року

Про деякі питання регулювання містобудівної діяльності

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним кодексом України, в зв'язку з неможливістю Софіївською районною державною адміністрацією виконувати повноваження у сфері містобудівної діяльності (ліквідація структурного підрозділу Житлово-комунального господарства, будівництва, інфраструктури, містобудування та архітектури Софіївської районної державної адміністрації згідно розпорядження голови районної державної адміністрації від 24.10.2019 № Р-245/0/371-19), з метою вирішення деяких питань регулювання містобудівної діяльності на території Софіївської об'єднаної територіальної громади, для зняття соціальної напруги в громаді, селищна рада вирішила:

1. Затвердити Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст (додаток 1).
2. Затвердити Порядок надання висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (додаток 2).

Селищний голова

П. СЕГЕДІЙ

ПОРЯДОК
надання містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки

I. Загальні положення

1.1. Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст (надалі – Порядок) визначає процедуру надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст.

1.2. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - 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;

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;

об'єкти будівництва - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

технічні умови - комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення,

відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

1.3. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.

1.4. Чинність наданих містобудівних умов та обмежень не може бути зупинена у зв'язку з початком розроблення, внесення змін або оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

1.5. Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.

Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

Складання завдання на проектування з відхиленням від містобудівних умов та обмежень не допускається.

1.6. Містобудівні умови та обмеження, видані до набрання чинності цим Порядком, можуть бути приведені у відповідність (при відхиленні від прийнятої містобудівної документації) у частині визначення максимально допустимих (граничних) техніко-економічних показників об'єкта будівництва (у разі необхідності).

II. Порядок надання містобудівних умов та обмежень

2.1. Містобудівні умови та обмеження є основною складовою вихідних даних.

Містобудівні умови та обмеження, в межах населених пунктів Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади, надаються відділом містобудування, архітектури, будівництва та благоустрою території виконавчого комітету Софіївської селищної ради (далі – Відділом) на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви разом із документами, передбаченими пунктом 2.2 цього розділу.

2.2. Для отримання містобудівних умов та обмежень замовник або уповноважена особа звертається до Центру надання адміністративних послуг з відповідною заявою (рекомендований зразок додається) та необхідними документами:

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;

- копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

- вкопійовання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;

- витяг із Державного земельного кадастру;

- містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

У разі внесення змін до містобудівних умов та обмежень (за заявою замовника):

- документ (документи) з обґрунтуванням необхідності внесення змін (містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва, копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою тощо).

У разі скасування містобудівних умов та обмежень (за заявою замовника):

- заява (рекомендований зразок додається).

2.3. Підставою для відмови у видачі містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови земельної ділянки положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні.

2.4. Містобудівні умови та обмеження складаються Відділом у двох примірниках. Перший примірник надається замовнику, а другий постійно зберігається у Відділі.

Містобудівні умови та обмеження вносяться до містобудівного кадастру Відділом (у разі наявності).

2.5. Містобудівні умови та обмеження затверджуються рішенням виконавчого комітету Софіївської селищної ради.

2.6. Містобудівні умови та обмеження разом з відповідним рішенням передаються до Центру надання адміністративних послуг для видачі замовнику.

2.6. У разі втрати оригіналу містобудівних умов та обмежень їх засвідчена у встановленому порядку копія надається Відділом протягом семи робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви.

III. Склад та зміст містобудівних умов та обмежень

3.1. Містобудівні умови та обмеження складаються з текстової та графічної частин.

3.2. Текстова частина містобудівних умов та обмежень містить розділи:

- "Загальні дані";

- "Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки".

3.3. Розділ "Загальні дані" містить:

а) назву об'єкта будівництва;

б) інформацію про замовника;

в) наміри забудови;

г) адресу будівництва або місце розташування об'єкта;

г) документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою (крім випадків, передбачених пунктом 2.3 розділу II цього Порядку);

д) площу земельної ділянки;

е) цільове призначення земельної ділянки;

є) посилання на містобудівну документацію (у разі наявності);

ж) функціональне призначення земельної ділянки;

з) основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва.

3.4. Розділ "Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки" містить:

а) граничнодопустиму висоту будівель;

б) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;

в) максимально допустиму щільність населення (для житлової забудови);

г) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови;

г) планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони);

д) мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд;

е) охоронювані зони інженерних комунікацій;

е) вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва";

ж) вимоги щодо благоустрою з урахуванням положень Закону України "Про благоустрій населених пунктів" (2807-15);

з) забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку;

и) вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту;

і) вимоги щодо охорони культурної спадщини з урахуванням положень Закону України "Про охорону культурної спадщини" (1805-14);

ї) вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень. {Пункт 3.4 розділу III доповнено підпунктом "ї" згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 199 (з0879-13) від 20.05.2013}.

3.5. У разі коли земельна комунальної форми власності виставляється на земельні торги, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки входять до складу технічної документації об'єкта продажу і надаються переможцю торгів разом з іншою документацією відповідно до законодавства.

3.6. Форма містобудівних умов та обмежень наведена у додатку 1.

3.7. Графічна частина містобудівних умов та обмежень містить:

а) кадастрову довідку з містобудівного кадастру (у разі наявності);

б) черговий кадастровий план (витяг із земельного кадастру - за умови відсутності містобудівного кадастру);

в) ситуаційний план місця розташування об'єкта будівництва;

г) вкопіювання з оновленої топографо-геодезичної підоснови у масштабі 1:2000, надане замовником;

г) вкопіювання з містобудівної документації.

Додаток
до Порядку надання містобудівних
умов та обмежень забудови
земельної ділянки, їх склад та зміст

Містобудівні умови та обмеження збудови земельної ділянки

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва _____
2. Інформація про замовника _____
3. Наміри забудови _____
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта _____

5. Документ, що підтверджує право власності або користування
земельною ділянкою _____

6. Площа земельної ділянки _____ гектарів

7. Цільове призначення земельної ділянки _____

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план
зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

9. Функціональне призначення земельної ділянки _____

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель _____
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки _____
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) _____
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання
збудови _____

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) _____

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд _____

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій _____

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" _____

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) _____

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку _____

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту _____

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини _____

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення _____

(ініціали та прізвище начальника)

(підпис, дата)

М.П.

Форма заяви

Начальнику відділу містобудування, архітектури,
будівництва та благоустрою території
виконавчого комітету Софіївської селищної ради

(П.І.Б. фізичної особи або назва юридичної особи)

(паспортні дані та/або ідентифікаційний номер

фізичної особи, код ЄДРПОУ юридичної особи)

Адреса: _____

тел. _____

ЗАЯВА

на надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки

Прошу надати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки
для _____
(вид будівництва)

(найменування об'єкту, адреса або місце знаходження земельної ділянки)

З метою забезпечення ведення реєстру дозволів на порушення об'єктів
благоустрою і відповідно до Закону України «Про захист персональних даних»
я, _____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи) _____ (підпис)

даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

До заяви додається: _____

«__» _____ 20__ р.

(підпис)

(ініціали, прізвище)

**Порядок надання висновку
про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**
I. Загальні положення

1.1. Порядок надання висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (надалі - Порядок) визначає процедуру надання висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (надалі - Висновок).

1.2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населених пунктів Софіївської селищної ради, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, подається на погодження до відділу містобудування, архітектури, будівництва та благоустрою території виконавчого комітету Софіївської селищної ради (надалі - Відділу).

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки:

- на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

- розташованої на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення, погодженню з територіальним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;

- на території водного фонду підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства;

- на території лісгосподарського призначення підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства.

4. Замовник або уповноважена особа звертається до Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Софіївської селищної ради з відповідною заявою та примірником проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Форма заяви згідно додатку.

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення селищної ради про розроблення проекту землеустрою;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;
- г) копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, якщо права власності на такі об'єкти зареєстровані;
- д) копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку (за наявності);
- е) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- є) план організації території для містобудівних потреб;
- ж) план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);
- з) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені п. 1.3. цього Порядку (в разі необхідності);
- и) вкопювання з детального плану території.

У разі формування земельної ділянки проект землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- г) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;
- д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

5. Відділ протягом десяти робочих днів з дня отримання відповідної заяви та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки безоплатно надає до Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Софіївської селищної ради Висновок про погодження або відмову в такому погодженні, з обов'язковим обґрунтуванням відповідно до законодавства України.

Висновок готується на бланку згідно зразка, що додається.

6. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути відсутність містобудівної документації або невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

7. У Висновку про відмову погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Відділом, має бути надано вичерпний перелік недоліків проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проекту може бути продовжений).

Відділом повторно може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки лише у разі, якщо не усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку. Не можна відмовити у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з інших причин чи вказати інші недоліки.

Повторна відмова не позбавляє права розробника проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки усунути недоліки проекту та подати його на погодження.

8. Висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки передається до Центру надання адміністративних послуг для видачі замовнику.

Секретар селищної ради

Л. НАЗАРЕНКО

Додаток до Порядку надання
висновку про погодження проекту
землеустрою щодо відведення
земельної ділянки



УКРАЇНА

МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

СОФІЇВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

СОФІЇВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ

вул. Шкільна 19, смт Софіївка, Софіївський р-н, Дніпропетровська обл., 53100,

тел.(факс) (05650) 2-90-71; 2-84-83; 2-85-10

E-Mail: sofselrad@ukr.net **http://sofotg.gov.ua** Код ЄДРПОУ 41053148
