



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

(XXXVII сесія VI скликання)

28.08.2013

м.Кривий Ріг

№2174

Про внесення змін до Тимчасового порядку розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування

З метою врегулювання питань планування та забудови території міста, керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Унести зміни до Тимчасового порядку розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування, затвердженого рішенням міської ради від 22.02.2012 №978, зі змінами, а саме: викласти його в новій редакції (додаток).

2. Визнати такими, що втратили чинність, рішення міської ради від:
- 24.06.2009 №3287 «Про затвердження Порядку організації проведення громадських обговорень містобудівної документації, місцевих правил забудови»;
- 25.07.2012 №1255, 27.02.2013 №1818 «Про внесення змін до Тимчасового порядку розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування».

3. Управлінням містобудування і архітектури, земельних ресурсів виконкому міської ради (Гнатівський П.П., Бризецький О.Ф.) забезпечити:

3.1 виконання заходів щодо проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності дії рішення відповідно через шість місяців, рік та раз на кожні наступні три роки. Звіт оприлюднювати в Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник» та на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет у терміни, визначені чинним законодавством України;

3.2 спільно з управлінням розвитку підприємництва виконкому міської ради, відділом преси та інформації апарату міської ради і виконкому

(Рижкова І.О., Герасименко І.М.) забезпечити інформування населення міста про зміст рішення у визначений чинним законодавством України термін.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), координацію роботи – на першого заступника міського голови Гальченка А.В.

Міський голова

Ю.Вілкул

ТИМЧАСОВИЙ ПОРЯДОК **розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх** **проектування**

1. Загальні положення

1.1. Тимчасовий порядок розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування (надалі – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного, Господарського, Земельного кодексів України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про охорону земель», «Про оренду землі», постанов Кабінету Міністрів України та наказів Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в сфері містобудування й земельних відносин, чинних державних будівельних норм, стандартів і правил та з урахуванням рішення Криворізької міської ради від 26.06.2013 №2044 «Про затвердження Плану зонування території м. Кривого Рогу».

1.2. Порядок – це нормативно-правовий акт, яким визначається методика планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок міста, надання містобудівних умов і обмежень забудови, регулювання земельних відносин при здійсненні забудови.

Порядок, ухвалений Криворізькою міською радою в межах наданих їй повноважень, є обов'язковим для виконання всіма розташованими на території міста органами виконавчої влади, посадовими особами, суб'єктами господарювання та громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території Кривого Рогу, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

2. Загальні вимоги до забудови території

2.1. Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва (будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури).

2.2. Забудова територій в місті Кривому Розі здійснюється відповідно до Генерального плану м. Кривий Ріг, плану зонування, детальних планів території міста, іншої містобудівної документації з дотриманням вимог чинного законодавства України, державних норм та цього Порядку.

2.3. Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, технічне переоснащення діючих підприємств, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектною документацією, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановами Кабінету Міністрів

України, наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та цим Порядком.

2.4. Містобудівна документація – затвердені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій. Вона є основою для:

- вирішення питань раціонального використання територій, регулювання розселення;
- підготовки обґрунтованих пропозицій щодо встановлення та зміни меж населених пунктів;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та впорядкування територій ;
- підготовки вихідних даних для розробки землепорядної документації;
- вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадянам і суб'єктам господарювання.

3. Порядок вирішення питань забудови територій

3.1. Основні положення

3.1.1. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або землекористувачем за умови її використання за цільовим призначенням та відповідно до вимог містобудівної документації.

Замовником будівництва є фізична або юридична особа, яка має намір забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) та подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

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

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, що розділяють території забудови й території іншого призначення.

3.1.3. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки надаються управлінням містобудування і архітектури виконкому міської ради відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року №109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст».

3.1.4. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки є основною складовою вихідних даних для проектування об'єкта.

3.1.5. Завдання на проектування – документ, яким визначаються обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта містобудування, його основних параметрів, вартості й організації його будівництва та складаються з урахуванням містобудівних умов і обмежень, технічних умов.

3.1.6. Передпроектні роботи – роботи, які можуть виконуватися до початку процесу проектування для визначення принципів об'ємно-просторових та містобудівних рішень: розробка попередніх концептуальних архітектурних пропозицій (фор-ескізи), пропозицій щодо розміщення об'єктів будівництва на земельних ділянках (обґрунтування місця розміщення, необхідної території та умов будівництва), опрацювання технологічної та інженерної характеристики об'єкта, складання опитувальних листів, складання завдання на інженерні вишукування, на проектування, обміри та обстеження будівель, що підлягають реконструкції, реставрації, капітальному ремонту або технічному переоснащенню, інші види робіт, необхідні для початку процесу проектування.

3.1.7. Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території й складається з графічних і текстових матеріалів.

Розроблений в установленому порядку детальний план території, з метою врахування громадських інтересів, підлягає громадським слуханням і затверджується рішенням міської ради.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який, після його затвердження, стає невід'ємною частиною детального плану території.

3.1.8. Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками об'єкта (надалі – ТЕП) – розрахунок щодо гранично допустимих параметрів забудови, умови ув'язки архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення, системи обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою з існуючою забудовою, з дотриманням чинних нормативних документів.

3.1.9. У разі, якщо будівництво (реконструкція) об'єктів пов'язано з:

- видаленням зелених насаджень (дерев, кущів, газонів та ін.), замовник будівництва або уповноважена ним особа зобов'язані оформити документи на видалення зелених насаджень, відповідно до вимог чинного законодавства України;

- забудовою площ залягання корисних копалин загальнодержавного значення та використанням ділянок їх залягання (провадження діяльності, не пов'язаної з добуванням корисних копалин), воно допускається за узгодженням з відповідними територіальними геологічними підприємствами та органами державного гірничого нагляду, відповідно до чинного законодавства України.

3.2. Порядок розробки, погодження містобудівного розрахунку з ТЕП об'єкта без зміни його функціонального призначення

3.2.1. Містобудівний розрахунок з ТЕП об'єкта розробляється суб'єктами господарювання, що мають передбачене чинним законодавством України право на розробку містобудівної документації.

3.2.2. Містобудівний розрахунок з ТЕП розробляється в разі :

3.2.2.1 якщо наміри забудови відповідають містобудівним умовам і обмеженням, визначеним для земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні замовника будівництва при:

3.2.2.1.1 реконструкції об'єкта містобудування, пов'язаній зі зміною техніко-економічних показників, але без зміни площі та цільового використання земельної ділянки;

3.2.2.1.2 новому будівництві на земельній ділянці, яка перебуває у власності або користуванні, що не потребує зміни цільового використання земельної ділянки;

3.2.2.2 необхідності визначення меж та площ земельних ділянок під існуючою забудовою (будівлями, спорудами) з метою подальшої розробки земельпорядної документації та оформлення в установленому законодавством порядку правоустановчих документів власникам, співвласникам, орендарям;

3.2.2.3 передачі громадянам земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації відповідно до стст. 116, 118, 121 Земельного кодексу України на територіях існуючої забудови індивідуальними житловими будинками, якщо місце їх розташування відповідає містобудівній документації;

3.2.2.4 розміщення об'єктів, передбачених Стратегічним планом розвитку міста Кривого Рогу, затвердженим рішенням міської ради від 23.11.2011 №711, зі змінами.

3.2.3. Замовник будівництва або уповноважена ним особа звертаються через муніципальний центр послуг м. Кривого Рогу для погодження містобудівного розрахунку з ТЕП до:

- управління містобудування і архітектури виконкому міської ради (надалі – УМіА);
- управління Держземагентства у Криворізькому районі Дніпропетровської області (надалі – управління Держземагентства);
- інших установ та організацій (у випадках, передбачених чинним законодавством України або, у разі необхідності, за рекомендацією архітектурно-містобудівної ради).

До заяви (клопотання) на ім'я керівника відповідної установи додаються:

- містобудівний розрахунок з ТЕП (оригінал та копія), до складу якого має входити копія технічної документації зі складання меж існуючих землекористувань на актуальній топографічній основі в масштабі 1:500;
- у разі реконструкції – висновки щодо можливості її проведення та технічного стану конструкцій будівлі або її частини, виконані суб'єктом

господарювання, який має передбачене чинним законодавством України право на виконання робіт з проектування відповідних об'єктів, обстеження та оцінки технічного стану будівельних конструкцій (копія документів додається до висновку).

Зазначені органи надають свої висновки в термін до 15-ти робочих днів незалежно один від одного.

Відмова в погодженні містобудівного розрахунку з ТЕП надається у випадках його невідповідності вимогам чинного законодавства України, державним будівельним нормам і правилам, має бути вмотивованою та містити посилання на конкретну норму законодавчого акту, який порушено.

3.2.4. Після погодження містобудівного розрахунку з ТЕП, замовник будівництва або уповноважена ним особа звертаються через муніципальний центр послуг м. Кривого Рогу або відділ документообігу управління організаційно-протокольної роботи виконкому міської ради (для громадян):

3.2.4.1 до міської ради із заявою (клопотанням) на ім'я міського голови про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки:

3.2.4.1.1 у разі необхідності визначення меж та площ земельних ділянок під існуючою забудовою (будівлями, спорудами) з метою подальшої розробки землевпорядної документації та оформлення в установленому законодавством порядку правоустановчих документів власникам, співвласникам, орендарям;

3.2.4.1.2 при передачі громадянам земельних ділянок у межах норм безоплатної приватизації відповідно до стст. 116, 118, 121 Земельного кодексу України на територіях існуючої забудови індивідуальними житловими будинками, за умови відповідності місця їх розташування містобудівній документації;

3.2.4.1.3 при розміщенні об'єктів, передбачених Стратегічним планом розвитку міста Кривого Рогу, затвердженим рішенням міської ради від 23.11.2011 №711, зі змінами;

3.2.4.2 до УМіА із заявою (клопотанням) про надання вихідних даних на проектування об'єктів будівництва, а саме: містобудівних умов та обмежень (при реконструкції об'єкта містобудування, пов'язаній зі зміною ТЕП, але без зміни площі та цільового використання земельної ділянки, та при новому будівництві на земельній ділянці, яка перебуває у власності або користуванні, що не потребує зміни її цільового використання).

3.3. Порядок отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

3.3.1. Замовник будівництва чи уповноважена ним особа звертається через муніципальний центр послуг м. Кривого Рогу або відділ документообігу управління організаційно-протокольної роботи виконкому міської ради (для громадян) до міської ради із заявою (клопотанням) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3.3.2. До заяви (клопотання) на ім'я міського голови додаються:

- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, а саме: містобудівний розрахунок з ТЕП або детальний план території – відповідно до випадків, визначених розділами 3.2. та 3.4. Порядку (оригінал та копія); погодження УМіА, управління Держземагентства та інших органів (у випадках, передбачених чинним законодавством України, або, у разі необхідності, за рекомендацією архітектурно-містобудівної ради) за містобудівним розрахунком або детальним планом території (оригінал та копія). До цих документів має додаватися копія технічної документації зі складання меж існуючих землекористувань на актуальній топографічній основі в масштабі 1:500;

- оригінал та копія засвідченої нотаріально письмової згоди землекористувача (землевласника) на вилучення земельної ділянки або її частини (у разі необхідності);

3.3.2.1 у разі реконструкції – висновки щодо можливості її проведення та технічного стану конструкцій будівлі або її частини, виконані суб'єктом господарювання, який має передбачене чинним законодавством України право на виконання робіт з проектування відповідних об'єктів, обстеження та оцінки технічного стану будівельних конструкцій (копія документів додається до висновків).

3.3.3. На підставі наданих документів УМіА в місячний термін готує проект рішення міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3.4. Будівництво (нове, реконструкція) на земельній ділянці, право оренди на яку не підлягає продажу на аукціоні (випадки, визначені ст. 134 Земельного кодексу України)

3.4.1. При новому будівництві або реконструкції на земельній ділянці, що не надана у власність або користування, за умови, що передача земельної ділянки в оренду, продаж або постійне користування здійснюється без проведення земельних торгів відповідно до Земельного кодексу України, а також при реконструкції об'єкта містобудування, пов'язаній зі зміною техніко-економічних показників, площі та цільового використання земельної ділянки, наданої у власність або користування, розробляється детальний план території.

3.4.2. Замовник будівництва або уповноважена ним особа, зацікавлена в будівництві об'єкта, звертається до виконкому міської ради через муніципальний центр послуг м. Кривого Рогу або відділ документообігу управління організаційно-протокольної роботи виконкому міської ради (для громадян) із заявою про намір забудови земельної ділянки.

До заяви на ім'я міського голови додаються:

- технічний звіт з виконання нової або оновленої топогеодезичної зйомки масштабу 1:500;

- технічна документація зі складання меж існуючих землекористувань на топографічній основі масштабу 1:500;

- передпроектні роботи з визначенням техніко-економічних показників об'єкта та розрахунком площі земельної ділянки;

- нотаріально засвідчена письмова згода землекористувача (землевласника) на вилучення земельної ділянки або її частини (у разі необхідності);

- у разі реконструкції – висновки щодо можливості її проведення та технічного стану конструкцій будівлі або її частини, виконані суб'єктом господарювання, який має передбачене чинним законодавством України право на виконання робіт з проектування відповідних об'єктів, обстеження та оцінки технічного стану будівельних конструкцій (копія документів додається до висновку).

3.4.3. Заява розглядається міським головою та передається для аналізу й підготовки пропозицій до УМіА.

3.4.4. УМіА протягом 15-ти робочих днів від дня реєстрації заяви надає на розгляд архітектурно-містобудівної ради передпроектні роботи щодо розміщення об'єкта.

3.4.5. Рекомендації архітектурно-містобудівної ради є підставою для підготовки УМіА відповідного висновку та надання пропозицій щодо підготовки проекту рішення міської ради про розробку детального плану території. Функції замовника виконує УМіА за рахунок коштів замовника будівництва.

3.4.6. Проект рішення міської ради готується УМіА в місячний термін з моменту отримання позитивного висновку архітектурно-містобудівної ради.

3.4.7. На підставі рішення міської ради про надання згоди на розробку детального плану території замовник будівництва обирає суб'єкта господарювання, що має передбачене чинним законодавством України право на його виконання, звертається до УМіА з відповідною пропозицією та сплачує за роботи з розробки детального плану території.

3.4.8. Замовник будівництва, або уповноважена ним особа звертається через муніципальний центр послуг м. Кривого Рогу для погодження детального плану території до УМіА, управління Держземагентства та інших органів (у випадках, передбачених чинним законодавством України, або, у разі необхідності, за рекомендацією містобудівної ради).

До заяви (клопотання) на ім'я керівника відповідної установи додається детальний план території (оригінал та копія), до складу якого має входити копія технічної документації зі складання меж існуючих землекористувань на актуальній топографічній основі в масштабі 1:500.

Зазначені органи надають свої висновки в термін до 15-ти робочих днів незалежно один від одного.

3.4.9. Розроблений та погоджений детальний план території, згідно з чинним законодавством України, підлягає громадським слуханням щодо врахування громадських інтересів.

3.5. Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів при затвердженні детальних планів території

3.5.1. Рішення міської ради про розробку проектів детальних планів території оприлюднюються у двотижневий строк з моменту їх ухвалення на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет та/або у Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник».

3.5.2. Розроблений проект детального плану території оприлюднюється не пізніше місячного строку з дня його подання розробником у Муніципальному центрі послуг м. Кривого Рогу, а мешканці міста інформуються про початок процедури громадських слухань повідомленням у Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник» та на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет.

3.5.3. Повідомлення про початок процедури громадських слухань має містити відомості, визначені чинним законодавством України.

3.5.4. Пропозиції громадськості подаються на ім'я міського голови до відділу документообігу управління організаційно-протокольної роботи виконкому міської ради та після розгляду міським головою передаються до УМіА для аналізу й підготовки пропозицій.

3.5.5. Керівником УМіА визначаються особи, які забезпечують підготовку відповіді про врахування пропозицій або обґрунтовану відмову.

3.5.6. Пропозиції розглядаються розробником і замовником проекту детального плану території у місячний строк.

3.5.7. Про результати розгляду пропозицій розробник і замовник повідомляють УМіА, яке надає відповідь заявнику про їх урахування або обґрунтовану відмову.

3.5.8. У разі наявності пропозицій громадськості, рішення про врахування яких розробник і замовник не можуть ухвалити самостійно, або якщо виникли спірні питання, особи, які забезпечують роботу з розгляду пропозицій громадськості, повідомляють про це УМіА для скликання погоджувальної комісії, яка створюється рішенням міської ради.

3.5.9. Комісія у двотижневий строк розглядає спірні питання та ухвалює рішення про врахування або мотивоване відхилення таких пропозицій, яке оформлюється відповідним протоколом.

3.5.10. Урегульовані комісією спірні питання є підставою для внесення змін до проекту містобудівної документації.

3.5.11. Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту детального плану території здійснюється у двотижневий строк з дня ухвалення рішень комісії шляхом їх опублікування в Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник» та розміщення на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради.

3.5.12. У разі відсутності пропозицій громадськості до проекту детального плану території, УМіА готує інформаційну довідку про відсут-

ність пропозицій, яка додається до проекту рішення міської ради про затвердження детального плану території.

3.5.13. Детальний план території затверджується протягом 30-ти днів з дня його подання рішенням міської ради, яким надається дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та отримання містобудівних умов і обмежень.

4. Порядок надання вихідних даних на проектування об'єктів містобудування

4.1. Основними складовими вихідних даних є:

- містобудівні умови та обмеження;
- технічні умови;
- завдання на проектування.

4.2. Отримання вихідних даних для проектування здійснюється суб'єктом господарювання або фізичною особою, яка має намір забудови земельної ділянки, що перебуває в її власності або користуванні.

4.3. Порядок отримання містобудівних умов і обмежень

4.3.1. Замовник будівництва або уповноважена ним особа звертаються через муніципальний центр послуг м. Кривого Рогу до УМіА із заявою (клопотанням) про надання вихідних даних для проектування об'єкта будівництва, а саме: містобудівних умов і обмежень.

4.3.2. Розгляд заяви та надання містобудівних умов і обмежень здійснюється УМіА на безоплатній основі протягом 7 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви.

До заяви на ім'я начальника УМіА додаються :

- засвідчена в установленому порядку копія документа про право власності (користування) земельною ділянкою;
- ситуаційний план (схема) щодо місця знаходження земельної ділянки (у довільній формі);
- вкопійовання з топографо-геодезичного плану масштабу 1:2000;
- фотофіксація земельної ділянки (з оточенням);
- черговий кадастровий план (витяг із земельного кадастру – за умови відсутності містобудівного кадастру);
- містобудівний розрахунок з ТЕП запланованого об'єкта будівництва, погоджений відповідно до розділу 3.2. Порядку.

У разі відсутності документів на право землекористування (при реконструкції об'єктів), містобудівні умови та обмеження можуть надаватися без цих документів.

4.3.3. Підставою для відмови у видачі містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови земельної ділянки положенням

відповідної містобудівної документації на місцевому рівні (Генеральному плану м. Кривий Ріг, плану зонування, детальним планам території).

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

При зміні намірів забудови замовником, якщо вони відповідають містобудівній документації, він отримує нові містобудівні умови та обмеження.

5. Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки

5.1. Загальні положення

5.1.1. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки (надалі – будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних і архітектурних вимог до розміщення та будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 м², господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

5.1.2. Параметри житлових будинків визначаються з урахуванням державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

5.1.3. За наявності плану зонування території (зонінгу) розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

5.1.4. Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов і обмежень.

5.1.5. Для об'єктів будівництва, на які видається будівельний паспорт, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

5.2. Порядок видачі будівельного паспорта

5.2.1. Для отримання будівельного паспорта забудовник звертається до УМіА з письмовою заявою (додаток 1) щодо намірів забудови земельної ділянки.

До заяви додаються:

- засвідчена в установленому порядку копія документа, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;

- засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на її забудову;

- ескізні наміри забудови (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення

ня, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо);

- проект будівництва (за наявності);
- засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

Ескізні наміри забудови розробляються суб'єктами господарювання, які мають передбачені чинним законодавством України документи, що надають право на виконання проектних робіт, з обов'язковим використанням звіту з виконання нової або оновленої топогеодезичної зйомки масштабу 1:500.

5.2.2. На підставі отриманих документів УМіА визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, детальним планам територій, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

5.2.3. Підставами для відмови в наданні будівельного паспорта є:

- неподання повного пакета документів, визначених пунктом 5.2.1.;
- невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації місцевого рівня, будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

Відмова в наданні будівельного паспорта оформлюється УМіА в десятиденний строк з відповідним обґрунтуванням.

5.2.4. Технічні умови щодо інженерного забезпечення отримуються замовником самостійно.

5.2.5. Будівельний паспорт складається з текстових і графічних матеріалів, що готуються за інформацією з містобудівного кадастру або відповідної містобудівної документації, будівельних норм, державних стандартів та правил.

5.2.6. Будівельний паспорт складається за встановленою формою (додаток 2).

5.2.7. До складу будівельного паспорта входять:

- перелік документів, наданий замовником відповідно до пункту 5.2.1.;
- схема забудови земельної ділянки (додаток 3);
- проект будівництва (за наявності);
- пам'ятка замовнику індивідуального будівництва.

5.2.8. У схемі забудови земельної ділянки визначається місце розташування запланованих об'єктів будівництва, червоні лінії, лінії регулювання забудови, під'їзди до будівель і споруд, відстань від об'єкта будівництва до вулиць (доріг), мінімальні відстані від об'єкта будівництва до меж земельної ділянки, будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, місця підключення до інженерних мереж (за наявності).

Пам'ятка замовнику індивідуального будівництва готується УМіА як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм і правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.

5.2.9. Будівельний паспорт підписується керівником УМіА.

5.2.10. Будівельний паспорт складається в двох примірниках. Перший примірник надається забудовнику, другий – зберігається в УМіА.

Електронний витяг з матеріалів будівельного паспорта зберігається в базі даних містобудівного кадастру з наданням йому індивідуального номера.

5.2.11. Будівельний паспорт реєструється УМіА в журналі реєстрації будівельних паспортів або автоматизованій системі електронного документообігу.

5.2.12. У разі необхідності (при втраті замовником оригінального примірника будівельного паспорта), дублікат надається УМіА на безоплатній основі протягом 10-ти робочих днів з дня реєстрації заяви про видачу дубліката будівельного паспорта.

5.2.13. Після направлення замовником відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» повідомлення про початок виконання будівельних робіт до інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю в Дніпропетровській області будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.

Секретар міської ради

С.Маляренко

*Додаток 1
до Тимчасового порядку розмі-
щення об'єктів містобудування
та надання вихідних даних для їх
проектування*

Начальнику управління
містобудування і архітектури

(ПІБ)

(ПІБ заявника)

Паспорт: серія _____ № _____

Адреса реєстрації: _____

**ЗАЯВА
на видачу будівельного паспорта**

(унесення змін до будівельного паспорта)

Прошу видати (унести зміни в) будівельний паспорт забудови земельної ділянки загальною площею _____ га, яка розташована _____

(місцезнаходження земельної ділянки)

Право на земельну ділянку (власності, користування або договір суперфіцію), посвідчене _____

(назва документу, що посвідчує)

До заяви додається:

(згідно з пунктом 5.2.1 Тимчасового порядку)

Даю згоду відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» на обробку моїх особистих персональних даних у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційних систем з метою підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань діяльності уповноваженого органу містобудування і архітектури.

(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)

«__» _____ 20__ року

*Додаток 2
до Тимчасового порядку розмі-
щення об'єктів містобудування
та надання вихідних даних для їх
проектування*

БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

_____ (назва об'єкта будівництва)

_____ (місцезнаходження земельної ділянки)

Документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою або договір суперфіцію _____

Замовник _____ (паспортні дані та контактна інформація)

Примірник №* _____

Реєстраційний № _____

Реєстраційний № містобудівного кадастру

Будівельний паспорт видано

_____ (найменування спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Начальник управління містобу-
дування і архітектури виконкому
Криворізької міської ради
(посада)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

М.П.

Дата видачі « ____ » _____ 20 ____ року

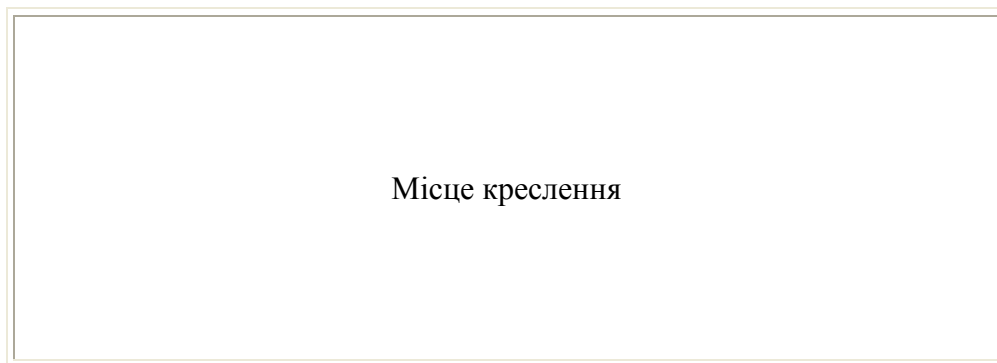
_____ * Будівельний паспорт складається у двох примірниках. Перший примірник надається замовнику, другий примірник зберігається у спеціально уповноваженому органі містобудування та архітектури, який видав будівельний паспорт.

*Додаток 3
до Тимчасового порядку розмі-
щення об'єктів містобудування
та надання вихідних даних для їх
проектування*

СХЕМА ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Площа земельної ділянки згідно з документами на землекористування _____ га

М 1:500



Експлікація:

- 1) місце розташування запланованих об'єктів будівництва;
- 2) червоні лінії;
- 3) лінії регулювання забудови;
- 4) під'їзди до будівель і споруд;
- 5) місця підключення до інженерних мереж.

Умовні позначення:

Начальник управління містобудування і архітектури виконкому Криворізької міської ради

М. П.

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

« ____ » _____ 20__ року
(дата складання)