

УКРАЇНА

КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА

ДВАДЦЯТЬ ШОСТА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 30 травня 2013 року

№ 2353

Про затвердження Тимчасового
порядку розміщення об'єктів
містобудування та надання
вихідних даних для їх проектування

Відповідно до статей 140, 146 Конституції України, статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою врегулювання питань щодо планування та забудови території міста Кіровоградська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Тимчасовий порядок розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування згідно з додатком.

2. Управлінню містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради та відділу по роботі із засобами масової інформації Кіровоградської міської ради забезпечити оприлюднення даного рішення у віснику Кіровоградської міської ради «Вечірня газета» та на офіційній сторінці Кіровоградської міської ради в мережі Інтернет у десятиденний термін з моменту його прийняття.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регуляторної політики, підприємництва, інвестицій та зовнішньоекономічної діяльності, першого заступника міського голови Каніщева В.М.

Міський голова

О. Саїнсус

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням Кіровоградської міської ради

30 травня 2013 року

№ 2353

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 (далі – Порядок) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про оренду землі», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 року за № 1468/20206, чинних державних будівельних норм, стандартів і правил.

1.2. Порядок – це нормативно-правовий акт, яким визначається порядок планування забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок міста, надання містобудівних умов і обмежень забудови, регулювання земельних відносин при здійсненні забудови шляхом розміщення нових та існуючих об'єктів будівництва.

Даний Порядок є обов'язковим для виконання всіма розташованими на території міста органами виконавчої влади, посадовими особами, суб'єктами господарювання, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території міста Кіровограда, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

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

Замовником є фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву (надалі для цілей цього Порядку замовник забудови території).

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

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

1.2.3. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки надаються управлінням містобудування та архітектури 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».

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

1.2.5. Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території, складається із графічних та текстових матеріалів. 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.

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

принципи планувально-просторової організації забудови;
червоні лінії та лінії регулювання забудови;

функціональне призначення, режим і параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл території, згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;

містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень, згідно із планом зонування території;

потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;

черговість та обсяги інженерної підготовки територій;

систему інженерних мереж;

порядок організації транспортного та пішохідного руху;

порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

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

1.2.6. Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками об'єкта – 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.

1.2.7. У разі, якщо будівництво (реконструкція) об'єктів пов'язано із:

видаленням зелених насаджень (дерев, кущів, газонів та інше), замовник забудови території зобов'язаний оформити документи на видалення зелених насаджень відповідно до вимог чинного законодавства;

збудовою площ залягання корисних копалин загальнодержавного (місцевого) значення, а також 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 діючого законодавства.

2. Вирішення земельних питань при забудові (розміщення та будівництво (нове, реконструкція) об'єктів містобудування) територій

2.1. При розміщені або новому будівництві чи реконструкції об'єктів містобудування на земельній ділянці, що не надана у власність або користування, розробляється детальний план території.

2.2. Розроблення детального плану комплексної забудови території (районів, мікрорайонів, кварталів, вулиць, їх частин тощо) здійснюється за ініціативою управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради (далі – Управління).

2.3. Замовники забудови території можуть звернутися із пропозиціями щодо розроблення детального плану комплексної забудови території за умови їхньої згоди виступити інвесторами розроблення детального плану, про що ними подається через Центр надання адміністративних послуг міста Кіровограда письмова заява на адресу Управління.

2.4. Розроблення детального плану території об'єктів індивідуальної забудови (окремих будинків, будівель, споруд) здійснюється за зверненнями замовників забудови території за умови їхньої згоди виступити інвесторами розроблення детального плану, про що ними через Центр надання адміністративних послуг міста Кіровограда подається письмова заява на адресу Управління.

2.5. Управління за результатами розгляду пропозицій замовників забудови території (комплексної чи індивідуальної забудови) або за власною ініціативою готує обґрунтовані пропозиції щодо розроблення детального плану

території та вносить їх на розгляд міської ради із відповідним проектом рішення.

2.6. У разі прийняття міською радою рішення про розроблення детального плану території, Управління визначається замовником розроблення детального плану та забезпечує організацію його розроблення.

2.7. Джерелами фінансування розроблення детального плану можуть бути кошти міського бюджету у випадках, передбачених пунктами 2.2 Порядку, та кошти інвесторів-замовників забудови території у випадках, передбачених пунктами 2.3, 2.4 Порядку.

2.8. У разі визначення джерелом фінансування коштів міського бюджету, визначення розробника детального плану та укладання з ним договору здійснюється з урахуванням положень, встановлених Законом України «Про здійснення державних закупівель».

2.9. У разі визначення джерелом фінансування коштів інвесторів-замовників забудови території, визначення розробника детального плану території здійснюється Управлінням з обов'язковим погодженням кандидатури розробника із інвестором-замовником забудови території. В даному випадку на розроблення детального плану території укладається трьохсторонній договір між Управлінням як замовником розроблення, інвестором - замовником забудови території та розробником детального плану.

2.10. Завершений детальний план території подається на затвердження міської ради.

2.11. У випадку забудови земельної ділянки, яка та/або право на яку не підлягає продажу на конкурентних засадах, рішенням міської ради про затвердження детального плану території на підставі клопотання замовника забудови надається дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Проект рішення в даному випадку готується Управлінням за участю управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

2.12. У випадку намірів забудови земельної ділянки, яка та/або право на яку підлягає продажу на конкурентних засадах, рішенням міської ради про затвердження детального плану території затверджується земельна ділянка щодо якої є намір забудови, яка та/або право на яку, виставляється на земельні торги. Розробником проекту рішення в даному випадку є Управління за участі управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

2.13. Затверджений міською радою детальний план території є підставою для передачі у власність або надання у користування земельної ділянки у спосіб, визначений Земельним кодексом України.

2.14. Фізична або юридична особа, яка є власником і має намір її забудови земельної ділянки, але цільове призначення якої не відповідає намірам забудови, звертається через Центр надання адміністративних послуг міста Кіровограда до Управління із письмовою заявою про розроблення детального плану території нового функціонального призначення. Розроблення детального

плану в даному порядку здійснюється згідно з пунктами 2.2 – 2.10 даного Порядку. Затверджений міською радою детальний план території нового функціонального призначення є підставою для погодження проекту землеустрою Управлінням та розгляду міською радою питання про зміну цільового призначення земельної ділянки.

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

3.1. Основними складовими вихідних даних є:
містобудівні умови та обмеження;
завдання на проектування.

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

3.3. 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 та обмежень, технічних умов.

3.4. Отримання вихідних даних для проектування здійснюється суб'єктом господарювання або фізичною особою, яка має намір забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи.

4. Порядок отримання містобудівних умов та обмежень

4.1. Замовник забудови території або уповноважена ним особа звертається через Центр надання адміністративних послуг міста Кіровограда до Управління з заявою (клопотанням) про намір щодо забудови земельної ділянки (нове будівництво, реконструкція), що перебуває у власності чи користуванні такої особи, для одержання вихідних даних для проектування об'єктів будівництва, а саме містобудівних умов та обмежень.

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

До заяви на ім'я начальника Управління додаються :

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

ситуаційний план (схема) щодо місцезнаходження земельної ділянки (у довільній формі);

викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;

кадастрова довідка з містобудівного кадастру (у разі наявності);

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

фотофіксація земельної ділянки (з оточенням);

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

згода власників суміжних земельних ділянок, згода співвласників (за необхідності);

облікові документи (технічний паспорт), довідка про приналежність нерухомого майна.

У разі відсутності документів на право землекористування (при реконструкції або капітальному ремонті об'єктів соціальної інфраструктури державної та комунальної форм власності) містобудівні умови та обмеження можуть надаватися без таких документів.

4.3. 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. Кіровограда, плану зонування, детальним планам території).

4.4. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта.

При зміні замовником намірів щодо забудови території, 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 (далі - будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного) площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

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

5.1.3. Розроблення будівельного паспорта здійснюється:

в межах населених пунктів - відповідно до наявної містобудівної документації на місцевому рівні;

за межами населених пунктів - відповідно до детальних планів територій та планувальних рішень проектів садівницьких та дачних товариств.

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

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

5.2. Порядок видачі будівельного паспорта

5.2.1. Будівельний паспорт надається Управлінням на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:

заява на видачу будівельного паспорта зі згодою замовника забудови території на обробку персональних даних за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

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

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, 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.

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

5.2.2. У разі зміни намірів забудови земельної ділянки (розміщення нових або реконструкція існуючих об'єктів), реалізація яких не перевищує граничнодопустимих параметрів, до будівельного паспорта можуть вноситись зміни.

Внесення змін до будівельного паспорта здійснюється Управлінням у порядку та на умовах, визначених для його отримання, протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:

заява на внесення змін до будівельного паспорта за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

примірник будівельного паспорта замовника забудови території;

ескізні наміри змін (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади та плани поверхів нових об'єктів із зазначенням габаритних розмірів тощо);

засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

5.2.3. Управління на підставі отриманих документів 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.

5.2.4. Пакет документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього повертається Управлінням замовнику з таких підстав:

неподання повного пакета документів, визначених підпунктом 5.2.1 або 5.2.2 цього розділу;

невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, детальним планам територій, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

5.2.5. Повернення пакета документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього здійснюється Управлінням з відповідним обґрунтуванням у строк, який не перевищує строк його надання.

5.2.6. Технічні умови щодо інженерного забезпечення отримуються замовником самостійно.

5.2.7. Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

5.2.8. Будівельний паспорт складається за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку.

5.2.9. До складу будівельного паспорта входять:

пакет документів, наданий замовником відповідно до підпунктів 5.2.1, 5.2.2 цього розділу;

схема забудови земельної ділянки, наведена у додатку 3 до цього Порядку;

пам'ятка замовнику забудови території.

5.2.10. 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, а також будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, місця підключення до інженерних мереж (за наявності).

5.2.11. Пам'ятка замовнику забудови території готується Управлінням як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм та правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.

5.2.12. Будівельний паспорт підписується начальником Управління.

5.2.13. Будівельний паспорт складається у двох примірниках. Перший примірник надається замовнику забудови території, другий примірник постійно зберігається в архіві Управління, який видав будівельний паспорт.

5.2.14. Будівельний паспорт реєструється Управлінням у журналі реєстрації будівельних паспортів.

Електронний витяг із матеріалів будівельного паспорта зберігається в базі даних містобудівного кадастру (у разі його створення) з присвоєнням йому індивідуального номера.

5.2.15. У разі необхідності, при втраті замовником забудови території

оригінального примірника будівельного паспорта, його дублікат надається Управлінням на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви про видачу дубліката будівельного паспорта.

5.2.16. Після направлення замовником забудови території відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідних органів Державної архітектурно-будівельної інспекції України, будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.

Начальник управління містобудування
та архітектури Кіровоградської міської
ради – головний архітектор міста

В.Мездрін

Додаток 1
до Тимчасового порядку
розміщення об'єктів
містобудування та надання
вихідних даних для їх
проектування

Начальнику управління містобудування та
архітектури Кіровоградської міської ради

_____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б. заявника)

Паспорт: серія _____ № _____

Адреса реєстрації: _____

ЗАЯВА
на видачу будівельного паспорта
(внесення змін до будівельного паспорта)

Прошу видати (внести зміни в) будівельний паспорт забудови земельної ділянки загальною площею _____ га, посвідченої _____

_____ (документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію)

яка розташована _____

_____ (місцезнаходження земельної ділянки)

До заяви додається: _____

_____ (згідно із пунктами 2.1, 2.2 розділу II Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки)

При цьому відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» даю згоду 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
розміщення 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 _____
(у разі створення)

Будівельний паспорт виданий _____
_____ (найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

М.П.

Дата видачі _____ 20____ року

* Будівельний паспорт складається у двох примірниках. Перший примірник надається забудовнику, другий примірник постійно зберігається в архіві уповноваженого органу містобудування та архітектури, який видав будівельний паспорт.

Додаток 3
до Тимчасового порядку
розміщення 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: _____

Керівник _____

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

М.П.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

_____ 20____ року