

РОЗ'ЯСНЕННЯ

щодо порядку отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки

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).

Начальнику Департаменту
містобудування та архітектури
Київської міської державної адміністрації

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Целовальнику Сергію Анатолійовичу
(ПІБ)

Генерального директора
(керівник або уповноважена особа)

ТОВ «Забудовник»
(назва підприємства, установи, організації)

Іванова Івана Івановича
(ПІБ)

Код ЄДРПОУ: XXXXXXXXX

Адреса реєстрації: м. Київ, вул. Київська, 1

ЗАЯВА

на видачу містобудівних умов і обмежень

Прошу надати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки загальною площею 0,4833 га, посвідчену державним актом на право приватної власності на земельну ділянку серії ВМ № 293847 для будівництва багатоквартирного житлового будинку*

(документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою) яка розташована по вул. Київській, 11 у м. Києві
(місце знаходження земельної ділянки)

До заяви додається**:
копія державного акту на право власності на земельну ділянку;
ситуаційна план-схема;
викопіювання з топоплану;
черговий кадастровий план;
фотофіксація ділянки;
містобудівний розрахунок.

При цьому 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.

Іванов Іван Іванович
(прізвище, ім'я, по батькові)


(підпис)

01 березня 20 13 року

** 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.*

Порядок надання містобудівних умов та обмежень та перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, затверджено наказом Мінрегіону від 07.07.2011 № 109, зареєстрованим у Мін'юсті 22.07.2011 за № 912/19650.

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.

або

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.

Містобудівні умови та обмеження забудови 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 забудови _____;
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 _____.

_____ (ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

_____ (підпис, дата)

М.П.