



**У К Р А Ї Н А**  
**ВЕЛИКОБИЧКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ**  
**ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**Десята сесія VIII скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

Від 30 вересня 2021 року № 439  
смт Великий Бичків

**Про затвердження Положення  
про порядок надання містобудівних умов  
та обмежень забудови земельної ділянки**

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.29 Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №289 від 06.11.2017, Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017 № 135, сесія Великобичківської селищної ради,-

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Положення про порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст (додаток 1).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на селищного голову та постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва та архітектури.

**Селищний голова**

**Олег БУРСА**

Додаток 1  
рішення 10-ї сесії  
8 скл. Великобичківської  
селищної ради  
від 24.09.2021 року № 439

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про 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:

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;

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

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 території;

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) технікоекономічних 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 Великобичківської територіальної громади, надаються відділом архітектури, містобудування та комунального майна Великобичківської 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 - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

- 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);

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

- витяг із Державного земельного кадастру;

2.3. Підставою для відмови у видачі містобудівних умов та обмежень:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

- виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

- невідповідність намірів забудови вимогам 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 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. Форма містобудівних умов та обмежень наведена у додатку.

3.3. Графічна частина містобудівних умов та обмежень містить:

а) витяг із земельного кадастру;

б) вкопювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;

в) ситуаційний план місця розташування об'єкта будівництва;

Додаток  
до Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ \_\_\_\_\_

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

№ \_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

\_\_\_\_\_ (назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. \_\_\_\_\_  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. \_\_\_\_\_  
(інформація про замовника)
3. \_\_\_\_\_  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

\_\_\_\_\_ містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. \_\_\_\_\_  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. \_\_\_\_\_  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. \_\_\_\_\_  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. \_\_\_\_\_  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,  
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. \_\_\_\_\_  
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони  
регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в  
межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду,  
прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. \_\_\_\_\_  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до  
існуючих інженерних мереж)

\_\_\_\_\_ (уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Начальнику відділу архітектури,  
містобудування та комунального майна  
Великобичківської селищної ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (керівник або уповноважена особа)

\_\_\_\_\_ (назва підприємства, установи, організації)

\_\_\_\_\_ (П.І.Б)

Адреса реєстрації

Тел. \_\_\_\_\_

**ЗАЯВА**

**на видачу (внесення змін до) містобудівних умов і обмежень**

Прошу видати містобудівні умови та обмеження для будівництва

\_\_\_\_\_ (Назва об'єкта будівництва)

\_\_\_\_\_ (документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою)  
яка розташована \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (місце знаходження земельної ділянки)

**До заяви додається:**

1. копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
2. копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці - у разі, якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);
3. викопювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
4. витяг із Державного земельного кадастру.

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.

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (підпис)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року