



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент містобудування, архітектури та планування територій
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 284-05-13; факс (044) 284-05-97
e-mail: KatokDK@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

гр. Тютюнник В.О.
[foi+request-635613-
b258987@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-635613-b258987@dostup.pravda.com.ua)

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваше звернення, зареєстроване за № Т-1122 від 24.02.2020, щодо можливості надання містобудівних умов та обмежень на окремі види будівництва за відсутності документів, що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою, та повідомляє.

Згідно зі статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої, серед іншого, додаються:

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;
- витяг із Державного земельного кадастру.

Разом з тим, у разі якщо наміри забудови підпадають під дію частини четвертої статті 34 Закону, згідно з якою реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, надання у складі пакету документів на отримання містобудівних умов та обмежень документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, є необов'язковим.

У такому випадку витяг із Державного земельного кадастру може бути



МІНРЕГІОН
№7/14.3/3920-20 від 05.03.2020

1653930



Підписано ЕЦП
Білоус Сергій Ярославич
05.03.2020 14:58

замінено черговим кадастровим планом, а у відповідних пунктах містобудівних умов та обмежень, оформлених згідно із додатком до наказу Мінрегіону від 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», уповноваженими органами містобудування та архітектури зазначається: «не визначено згідно із частиною четвертою статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

При цьому, для об'єктів реконструкції у складі пакету документів для отримання містобудівних умов та обмежень обов'язково надається копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку.

Слід зазначити, що реалізація окремих намірів реконструкції, навіть без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані, може збільшувати навантаження на наявне містобудівне оточення та потребувати додаткового використання прилеглої території (улаштування вхідних груп, місць для паркування автомобілів, вантажно-розвантажувальних майданчиків та рамп тощо). А тому застосування положення частини четвертої статті 34 Закону щодо зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані слід розглядати на предмет можливості або неможливості реалізації намірів реконструкції без додаткового використання території, обмеженої зовнішнім горизонтальним абрисом фундаменту існуючого об'єкту.

Практичне застосування положень чинного законодавства з урахуванням особливостей намірів забудови (реконструкції) при визначенні у питаннях надання або відмови у наданні містобудівних умов та обмежень, в тому числі щодо комплектації пакету документів для їх отримання, є компетенцією місцевих уповноважених органів містобудування та архітектури.

Принагідно повідомляємо, що листи-роз'яснення в межах компетенції Міністерства носять виключно інформативний характер і не створюють норм права.

Директор Департаменту

Сергій БІЛОУС

А.Пономарьов
тел. 284-0-596

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та оброблюються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством



МІНРЕГІОН
№7/14.3/3920-20 від 05.03.2020

1653930



Підписано ЕЦП
Білоус Сергій Ярославович
05.03.2020 14:58