

Строительный паспорт застройки земельного участка. Что это за документ?

В соответствии со статьей 27 Закона Украины от 17.02.2011 г. №3038 – VI «О регулировании градостроительной деятельности», который пришел на смену Закона Украины от 20.04.2000 г. №1699-III «О планировании и застройке территорий» застройка приусадебных, дачных и садовых земельных участков может осуществляться на основании строительного паспорта земельного участка.

Строительный паспорт определяет комплекс градостроительных и архитектурных требований к строительству индивидуального (усадебного) жилого дома не выше двух этажей (без учета мансардного этажа) с площадью до 300 м², хозяйственных зданий и сооружений, гаражей, элементов благоустройства и озеленения земельного участка.

Какой орган выдает строительный паспорт?

Предоставление строительного паспорта осуществляется уполномоченным органом градостроительства и архитектуры на бесплатной основе в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления и пакета документов.

Какой перечень входит в пакет документов к заявлению на предоставление строительного паспорта?

- Копия (удостоверенная в установленном порядке) документа, подтверждающего право собственности или пользования земельным участком;
- удостоверение согласие совладельцев земельного участка (жилого дома) на застройку указанного земельного участка;
- эскиз намерений застройки (место расположения зданий на земельном участке, фасады, максимальные отметки высотности, расстояния к соседним земельным участкам);
- проект строительства (при наличии).

Кто готовит эскиз намерений?

Эскиз намерений выступает в роли «макета» будущей застройки и готовит его организация имеющая соответствующий сертификат, в том числе **Marrow Group**

Что может послужить основанием для отказа в выдаче строительного паспорта?

— Несоответствие намерений застройки земельного участка требованиям градостроительной документации, строительным нормам, государственным стандартам и правилам. Отказ дается в 10-дневный срок с соответствующим обоснованием.

Является ли строительный паспорт основанием для выполнения строительных работ?

Да, является.

Нужно ли получать разрешение на начало строительных работ в инспекции государственного архитектурно-строительного контроля?

Нет. Так как, в соответствии с п.6 постановления КМУ от 13.04.2011 г. №466 «Некоторые вопросы выполнения подготовительных и строительных работ», не позднее чем за один календарный день до начала выполнения строительных работ заказчик подает лично или направляет заказным письмом с описью вложений в инспекцию государственного архитектурно-строительного контроля уведомление о начале выполнения строительных работ. Правда, заказчик в течение 7 календарных дней со дня подачи в инспекцию государственного архитектурно-строительного контроля уведомления о начале выполнения строительных работ обязан в письменном виде проинформировать об этом Донецкий городской совет.

Как ввести объект в эксплуатацию по окончании строительства?

В соответствии с п.2 постановления КМУ от 13.04.2011 г. № 461 «Вопросы приема в эксплуатацию законченных строительством объектов», прием в эксплуатацию законченных строительством объектов, строительство которых осуществлялось на основании строительного паспорта, осуществляется путем регистрации инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля на бесплатной основе поданный заказчиком декларации о готовности объекта к эксплуатации.