

Порядок
погодження та затвердження проекту розподілу території мікрорайону
(кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій
багатоквартирних будинків м.Запоріжжя для утримання, благоустрою та
прибирання

1. Загальні положення

1.1. Порядок погодження та затвердження проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків м.Запоріжжя для утримання, благоустрою та прибирання (надалі – Порядок) розроблено з метою впровадження Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», врегулювання питань по визначенню площ прибудинкових територій багатопверхових житлових будинків для їх утримання, благоустрою та прибирання співвласниками багатоквартирних будинків й управляючими компаніями.

1.2. У даному положенні вживаються терміни, визначені відповідно до: Земельного кодексу України, законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про регулювання містобудівної діяльності», Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених наказом Мінрегіону України від 29.12.2011 № 389, національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови».

1.3. Проект розподілу території мікрорайону (кварталу) розробляється з метою визначення пропозицій щодо розмірів та конфігурації земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки з прибудинковими територіями для подальшого розроблення відповідної землевпорядної документації, відображення меж земельних ділянок існуючих і запроектованих житлових будинків, на які є правовстановлюючі документи.

1.4. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків є офіційним документом, яким закріплюється відповідна прибудинкова територія за житловими будинками.

1.5. Проект розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків є підставою для розробки землевпорядної документації, та правовстановлюючих

документів на право користування (власності) земельною ділянкою ОСББ (ЖБК).

1.6 Внесення змін до затвердженого проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків здійснюється у порядку, визначеному для його розроблення за ініціативою підприємств, організацій, які утримують та обслуговують житловий фонд, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів або інших юридичних чи фізичних осіб, які за дорученням власника виконують функції з управління будинком, або виконавчих органів місцевого самоврядування.

1.7. Проект розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків може бути розглянутий на громадських слуханнях.

2. Порядок розроблення, погодження та затвердження проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків.

2.1. Проект розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків розробляється суб'єктами господарювання, які мають у своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат.

2.2. Проект розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків розробляється на всю територію мікрорайону (кварталу) у відповідності та у складі, визначеному національним стандартом ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови».

Межами мікрорайону (кварталу) є червоні лінії магістральних та житлових вулиць, проїзди, магістральні інженерні мережі, або природні межі.

2.3. Основою розроблення проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків є:

- актуалізований топографічний план відповідної території;
- детальний план або проект забудови мікрорайону, (за наявності);
- генеральний план населеного пункту (за наявності);
- план зонування (за наявності);
- інформація з державного земельного кадастру, що відображає сформовані земельні ділянки (їх площі та межі), на які є або відсутні правовстановлюючі документи.

2.4. Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради здійснює заходи щодо організації розроблення проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків у відповідності до відповідної фінансової програми.

2.5. Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради здійснює:

- визначення розробника проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків та укладання договору з урахуванням положень, встановлених Законом України «Про публічні закупівлі»;

- складання разом із розробником та затвердження проекту завдання на розроблення проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків;

- надання розробнику вихідних даних або доручення щодо їх збирання;

- фінансування розроблення проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків відповідно до укладеного договору;

- надання розробнику оновленої картографічної основи, складеної відповідно до вимог законодавства;

- здійснення контролю за розробленням проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків;

- погодження проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків;

- подання на затвердження виконавчому комітету Запорізької міської ради завершеного проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків.

2.6. Розробник проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків здійснює:

- бере участь у складанні проекту завдання на розроблення проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків;

- збирає вихідні дані за дорученням замовника;

- розробляє проект розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків відповідно до вимог державних будівельних норм, державних стандартів;

- бере участь у розгляді проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків на громадських слуханнях та на засіданнях виконавчого комітету Запорізької міської ради.

Секретар міської ради

Р.О. Пидорич