У зв’язку зі зверненнями громадян до райдержадміністрації щодо отримання документів для здійснення забудови Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, економічного розвитку та інфраструктури райдержадміністрації (далі-Відділ) надає роз’яснення.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі Закон України) право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. При здійсненні забудови на присадибних, дачних і садових земельних ділянках необхідно отримати будівельний паспорт забудови земельної ділянки, відповідно статті 27 Закону України розроблення будівельного паспорта здійснюється за наявності плану зонування території. Для здійснення будівництва об’єктів (окрім будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху), господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки) розробляється проектна документація на будівництво, для якого отримуються містобудівні умови та обмеження. Містобудівні умови та обмеження надаються на підставі містобудівної документації (стаття 29 закону України).

До складу району входить 59 населених пункти, на 5 населених пункти наявна містобудівна документація, яка укомплектована та визнана актуальною відповідно рішень органів місцевого самоврядування. Скановані картографічні матеріали розміщені на вебсторінці Троїцької райдержадміністрації (розділ «містобудування та архітектура», підрозділ «містобудівна документація»). У зв’язку з тим, що дана містобудівна документація розроблялась у період 1966 – 1992 років та орієнтована на будівництво, планування та розвиток колгоспів і радгоспів, у деяких відсутні вулиці, що не відповідає дійсності. У зв’язку з чим та відповідно діючого законодавства Відділ відмовляє замовникам в отриманні будівельного паспорту та містобудівних умов та обмежень. Також, Відділом розпочата робота по проведенню містобудівного моніторингу існуючої містобудівної документації, про що буде додатково розміщено звіт.

Містобудівна документація грає важливу роль у розвитку території, інфраструктури, економічної сталості, інвестиційної привабливості, встановлення режиму використання територій для містобудівних потреб населених пунктів, розвиток виробничих потужностей сільськогосподарських та інших підприємств.

Розробником містобудівної документації є орган місцевого самоврядування згідно Закону України «Про місцеве самоврядування» та Порядку розроблення містобудівної документації (в частині місцевого рівня), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.11.2011 № 290.

З роз’ясненням важливості та питанням гострої потреби розроблення або оновлення містобудівної документації Відділ неодноразово звертався до голів селищної та сільських рад, а також депутатів відповідних рад, здійснювались виступи на сесіях рад. Також роз’яснювались можливості залучення грошових котів, у тому числі з державного бюджету для здійснення відповідних робіт. Станом на 17.06.2020 ситуація не змінна.