

Документ z0902-11, чинний, поточна редакція — Редакція від 28.09.2018, підстава - [z1012-18](#)



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ

05.07.2011 № 103

Зареєстровано у Міністерстві
юстиції України
22 липня 2011 р.
за № 902/19640

**Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта
забудови земельної ділянки**

*{Із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку,
будівництва та житлово-комунального господарства
[№ 66 від 25.02.2013](#)
[№ 212 від 14.08.2018](#)}*

Відповідно до статті 27 [Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#)
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити [Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки](#), що додається.
2. Заступнику Міністра Ісаєнку Д.В. подати цей наказ в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.
3. Визнати таким, що втратив чинність, [наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 10.12.2001 № 219 "Про затвердження Типових регіональних правил забудови"](#), зареєстрований у Міністерстві юстиції України 03.01.2002 за № 4/6292 (із змінами).
4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.
5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Ісаєнка Д.В.

Заступник Міністра -
керівник апарату

Г.М. Семчук

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник Голови -
Голова ліквідаційної комісії
Державного комітету України
з питань регуляторної політики
та підприємництва

Г.М. Яцишина

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства
регіонального розвитку,
будівництва
та житлово-комунального
господарства України
05.07.2011 № 103
(у редакції наказу
Міністерства регіонального
розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України
[25.02.2013 № 66](#))
Зареєстровано у Міністерстві
юстиції України
22 липня 2011 р.
за № 902/19640

ПОРЯДОК видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки

І. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблений відповідно до статті 27 [Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#) і призначений для використання уповноваженими органами містобудування та архітектури та іншими суб'єктами містобудування при вирішенні питань забудови присадибних, дачних і садових земельних ділянок.

Стаття 27. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

1. Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок **може** здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва **індивідуального (садибного) житлового будинку**, садового, дачного будинку **не вище двох поверхів** (без урахування мансардного поверху) з **площею до 500 квадратних метрів**, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

За наявності плану зонування території розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

2. **Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень.** Для об'єктів, зазначених у частині першій цієї статті, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

3. Надання будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

4. Порядок видачі будівельного паспорта визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

1.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

1.3. Параметри забудови визначаються з урахуванням державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

{Пункт 1.3 розділу I із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 212 від 14.08.2018}

1.4. Розроблення будівельного паспорта здійснюється:

- в межах населених пунктів - **відповідно до наявної містобудівної документації** на місцевому рівні;

- за межами населених пунктів - відповідно до детальних планів територій та планувальних рішень проектів садівницьких та дачних товариств.

1.5. **Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов і обмежень.**

1.6. Для об'єктів будівництва, на які надається будівельний паспорт, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

II. Порядок оформлення будівельного паспорта

2.1. Видача будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури безпосередньо, через центри надання адміністративних послуг та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг. Будівельний паспорт надається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:

- 1) заява на видачу будівельного паспорта зі згодою замовника на обробку персональних даних за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;
- 2) засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;
- 3) **ескізні наміри забудови** (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо);
- 4) **проект будівництва** (за наявності);
- 5) засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

2.2. У разі зміни намірів забудови земельної ділянки (розміщення нових або реконструкція існуючих об'єктів), реалізація яких не перевищує граничнодопустимих параметрів, до будівельного паспорта можуть вноситись зміни.

Внесення змін до будівельного паспорта здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у порядку та на умовах, визначених для його отримання, протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:

- 1) заява на внесення змін до будівельного паспорта за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;
- 2) примірник будівельного паспорта замовника;
- 3) **ескізні наміри змін** (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади та плани поверхів нових об'єктів із зазначенням габаритних розмірів **тощо**);
- 4) засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

2.3. Уповноважений орган містобудування та архітектури на підставі отриманих документів **визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації** на місцевому рівні, **планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.**

{Пункт 2.3 розділу I із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [№ 212 від 14.08.2018](#)}

2.4. Пакет документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього **повертається** уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику **з таких підстав:**

- 1) **неподання повного пакета** документів, визначених пунктом 2.1 або 2.2 цього розділу;
- 2) **невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації** на місцевому рівні, детальним планам територій, **планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.**

2.5. **Повернення пакета документів** для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього **здійснюється з відповідним обґрунтуванням** уповноваженим органом містобудування та архітектури у строк, який не перевищує строк його надання.

2.6. Технічні умови щодо інженерного забезпечення отримуються замовником самостійно.

2.7. Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

2.8. Будівельний паспорт складається за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку.

2.9. До складу будівельного паспорта входять:

- 1) пакет документів, наданий замовником відповідно до пунктів 2.1, 2.2 цього розділу;
- 2) схема забудови земельної ділянки, наведена у додатку 3 до цього Порядку;
- 3) пам'ятка замовнику індивідуального будівництва.

2.10. У схемі забудови земельної ділянки визначається місце розташування запланованих об'єктів будівництва, червоні лінії, лінії регулювання забудови, під'їзди до будівель і споруд, відстань від об'єкта будівництва до вулиць (доріг), мінімальні відстані від об'єкта будівництва до меж земельної ділянки, а також будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, місця підключення до інженерних мереж (за наявності).

2.11. Пам'ятка замовнику індивідуального будівництва готується уповноваженим органом містобудування і архітектури як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм та правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.

2.12. Будівельний паспорт підписується керівником відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури.

2.13. Будівельний паспорт складається у двох примірниках. Перший примірник надається замовнику, другий примірник постійно зберігається в архіві уповноваженого органу містобудування та архітектури, який видав будівельний паспорт.

2.14. Будівельний паспорт реєструється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у журналі реєстрації будівельних паспортів.

Електронний витяг із матеріалів будівельного паспорта зберігається в базі даних містобудівного кадастру (у разі його створення) з присвоєнням йому індивідуального номера.

2.15. У разі необхідності, при втраті замовником оригінального примірника будівельного паспорта, його дублікат надається відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом

десяти робочих днів з дня реєстрації заяви про видачу дубліката будівельного паспорта.

2.16. Після направлення замовником відповідно до статті 34 [Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#) повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідних органів Держархбудінспекції будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.

{Пункт 2.16 розділу I із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [№ 212 від 14.08.2018](#)}

{Порядок в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [№ 66 від 25.02.2013](#)}

Директор Департаменту
містобудування та архітектури
Мінрегіонбуду

С.Я.Білоус

Додаток 1
до Порядку видачі
будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

ЗАЯВА
на видачу будівельного паспорта

{Додаток 1 в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [№ 66 від 25.02.2013](#)}

Додаток 1
до Порядку видачі
будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

Керівнику _____

(найменування уповноваженого органу)

адміністративної та іншої інформації з питань діяльності уповноваженого органу містобудування і архітектури.

(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)

_____ 20__ року

{Додаток 1 в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 66 від 25.02.2013}

Додаток 2
до Порядку видачі
будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

{Додаток 2 в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [№ 66 від 25.02.2013](#)}

Додаток 2
до Порядку видачі
будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

(назва об'єкта будівництва)

(місцезнаходження земельної ділянки)

Документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію _____

Замовник _____

(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник № * _____

Реєстраційний № _____

Реєстраційний № містобудівного кадастру _____

(у разі створення)

Будівельний паспорт виданий _____

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(посада)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

М.П.

Дата видачі _____ 20 ____ року

* Будівельний паспорт складається у двох примірниках. Перший примірник надається забудовнику, другий примірник постійно зберігається в архіві уповноваженого органу містобудування та архітектури, який видав будівельний паспорт.

| |
Експлікація:

- 1) місце розташування запланованих об'єктів будівництва;
- 2) червоні лінії;
- 3) лінії регулювання забудови;
- 4) під'їзди до будівель і споруд;
- 5) місця підключення до інженерних мереж.

Умовні позначення: _____

Керівник _____

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

М.П.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

_____ 20____ року

(дата складання)

{Додаток 3 в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 66 від 25.02.2013}