



**БРУСИЛІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ  
ГОЛОВИ РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

від 11.01.12 № 10

Про затвердження Порядку  
видачі будівельного паспорта  
забудови земельної ділянки

На виконання статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 05.07.11 № 103 «Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки»:

1. Затвердити Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, що додається.
2. Рекомендувати спеціально уповноваженому органу містобудування та архітектури, органам місцевого самоврядування та їх виконавчим органам при вирішенні питань забудови присадибних, дачних і садових земельних ділянок під час прийняття рішень, враховувати затверджений цим розпорядженням Порядок.

Голова державної  
адміністрації

В.І.Шпакович

Затверджено:  
розпорядженням голови  
райдержадміністрації  
від 11.01.12 № 10

## **ПОРЯДОК** **видачі будівельного паспорта** **забудови земельної ділянки**

### 1. Загальна частина

1.1. Цей Порядок розроблений відповідно до статті 27 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" ( [3038-17](#) ) і призначений для використання спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, органами місцевого самоврядування та їх виконавчими органами при вирішенні питань забудови присадибних, дачних і садових земельних ділянок (далі - Порядок).

1.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі - 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 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення земельної ділянки.

1.3. Параметри житлових будинків визначаються з урахуванням державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення" та ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

1.4. За наявності плану зонування території (зонінгу) розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

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

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

### 2. Порядок видачі будівельного паспорта

2.1. Для отримання будівельного паспорта забудовник звертається до відповідного спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури з письмовою заявою щодо намірів забудови земельної ділянки.

До заяви замовником додаються:

засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою;

засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову зазначеної земельної ділянки;

ескіз намірів забудови (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади, максимальні відмітки висотності, відстані до сусідніх земельних ділянок);

проект будівництва (за наявності).

2.2. Органи містобудування та архітектури визначають відповідність намірів забудови земельної ділянки чинній містобудівній документації (генеральному плану населеного пункту, плану зонування та детальному плану території, схемі планування території району) у частині функціонального, цільового, будівельного та ландшафтного використання земельної ділянки.

2.3. Підставою для відмови у наданні будівельного паспорта є невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

Відмова в наданні будівельного паспорта надається спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури у десятиденний строк з відповідним обґрунтуванням.

2.4. На підставі поданих документів відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури готує вимоги до забудови земельної ділянки (додаток 1).

2.5. Технічні умови щодо інженерного забезпечення отримуються замовником самостійно та включаються до складу будівельного паспорта.

2.6. Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів, що готуються за інформацією з містобудівного кадастру або відповідної містобудівної документації, будівельних норм, державних стандартів та правил.

2.7. Будівельний паспорт складається за формою згідно з додатком 2 до цього Порядку.

2.8. До складу будівельного паспорта входять:  
вимоги до забудови земельної ділянки;  
схема забудови земельної ділянки (додаток 3);

технічні умови (визначені у вимогах про забудову земельної ділянки);  
проект будівництва (за наявності).

2.9. 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).

2.10. Будівельний паспорт підписується керівником відповідного органу містобудування та архітектури.

2.11. Будівельний паспорт складається у двох примірниках. Перший примірник надається забудовнику, другий примірник зберігається у відповідному спеціально уповноваженому органі містобудування та архітектури, який видав будівельний паспорт.

Електронний примірник будівельного паспорта зберігається в базі даних містобудівного кадастру з присвоєнням йому індивідуального номера.

2.12. Будівельний паспорт реєструється відповідним спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури у журналі реєстрації будівельних паспортів або автоматизованій системі електронного документообігу.

2.13. Будівельний паспорт зберігається протягом терміну, визначеного в пункті 1540 Переліку типових документів, що утворюються в діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування, інших підприємств, установ та організацій, із зазначенням строків зберігання документів, затвердженого наказом Головного архівного управління при Кабінеті Міністрів України від 20.07.98 N41, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17.09.98 за N576/3016.

2.14. Будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.

**ВИМОГИ**  
**до забудови земельної ділянки**

---

(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

- 1) граничнодопустима висота будівлі 6 9 \_\_\_\_\_ ;
  - 2) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови \_6\_\_\_\_\_ ;
  - 3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки 1 м \_\_\_\_\_ ;
  - 4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд \_8\_\_\_\_\_ ;
  - 5) тип огорожі висотою до 2 м \_\_\_\_\_ ;
  - 6) відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг) \_\_\_\_\_ ;
  - 7) інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов) \_\_\_\_\_ ;
  - 8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти: насипні, намивні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) \_\_\_\_\_
- 
-

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 \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_  
(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник N (\*) \_\_\_\_\_

Реєстраційний N \_\_\_\_\_

Реєстраційний N містобудівного кадастру \_\_\_\_\_

Будівельний паспорт виданий \_\_\_\_\_  
(найменування спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

М.П.

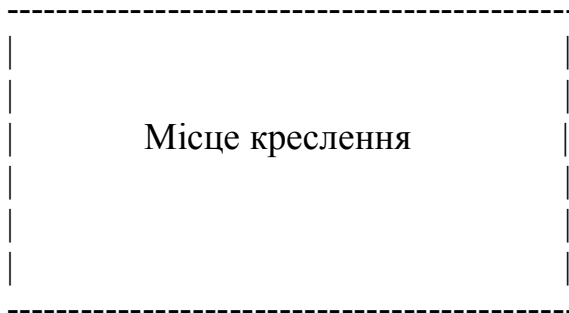
Дата видачі \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року

*(\*) Будівельний паспорт складається у двох примірниках.  
Перший примірник надається замовнику, другий примірник  
зберігається у спеціально уповноваженому органі містобудування та  
архітектури, який видав будівельний паспорт.*

**СХЕМА**  
забудови земельної ділянки

Площа земельної ділянки згідно з документами на  
землекористування \_\_\_\_\_ га

М 1:500



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 спеціально уповноваженого органу містобудування та  
архітектури \_\_\_\_\_

(найменування спеціально уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(підпис)      \_\_\_\_\_  
(прізвище, ініціали)

\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року  
(дата складання)