**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА УКРАИНЫ**

**ПРИКАЗ  
05.07.2011 г. Киев N 103**  
Зарегистрировано в Министерстве юстиции Украины  
22 июля 2011 за N 902/19640

**Об утверждении Порядка выдачи строительного паспорта застройки**

**земельного участка**

**Согласно статье 27 Закона Украины "О регулировании градостроительной деятельности"**

**Приказываю:**

1. Утвердить Порядок выдачи строительного паспорта застройки земельного участка, который прилагается.

2. Заместителю Министра Исаенко Д.В. подать этот приказ в установленном порядке на государственную регистрацию в Министерство юстиции Украины.

3. Признать утратившим силу приказ Государственного комитета строительства, архитектуры и жилищной политики Украины от 10.12.2001 N 219 "Об утверждении Типовых региональных правил застройки", зарегистрированный в Министерстве юстиции Украины 03.01.2002 за N 4/6292 (с изменениями).

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.  
5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра Исаенко Д.В.

  Заместитель Министра -  
руководитель аппарата Г. М. Семчук

Согласовано:

Первый заместитель Председателя -  
Председатель ликвидационной комиссии  
Государственного комитета Украины по вопросам  
регуляторной политики и предпринимательства Г. М. Яцишина  
  

Утверждено  
Приказ Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины  
05.07.2011 N 103  
Зарегистрирован  
в Министерстве юстиции Украины  
22 июля 2011 за N 902/19640

Порядок выдачи строительного паспорта застройки земельного участка  
1. Общие положения  
1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 27 Закона Украины "О регулировании градостроительной деятельности" и предназначен для использования специально уполномоченными органами градостроительства и архитектуры, органами местного самоуправления и их исполнительными органами при решении вопросов застройки приусадебных, дачных и садовых земельных участков (далее - Порядок).  
1.2. Строительный паспорт застройки земельного участка (далее - строительный паспорт) определяет комплекс градостроительных и архитектурных требований к размещению и строительству индивидуального (усадебного) жилого дома, садового, дачного дома не выше двух этажей (без учета мансардного этажа) с площадью до 300 квадратных метров, хозяйственных зданий и сооружений, гаражей, элементов инженерной защиты, благоустройства и озеленения земельного участка.  
1.3. Параметры домов определяются с учетом государственных строительных норм ДБН В.2.2-15-2005 "Жилые дома. Основные положения" и ДБН 360-92 \*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".  
1.4. При наличии плана зонирования территории (зонинга) разработка строительного паспорта осуществляется на его основании.  
1.5. Проектирование на основании строительного паспорта осуществляется без получения градостроительных условий и ограничений.  
1.6. Для объектов строительства, на которые предоставляется строительный паспорт, разработка проекта строительства осуществляется исключительно по желанию заказчика.  
2. Порядок выдачи строительного паспорта  
2.1. Для получения строительного паспорта застройщик обращается в соответствующий специально уполномоченный орган градостроительства и архитектуры с письменным заявлением о намерениях застройки земельного участка.  
К заявлению заказчиком прилагаются:  
заверенная в установленном порядке копия документа, удостоверяющего право собственности или пользования земельным участком;  
заверенная в установленном порядке согласие совладельцев земельного участка (жилого дома) на застройку указанного земельного участка;  
эскиз намерений застройки (местоположение зданий и сооружений на земельном участке, фасады, максимальные отметки высотности, расстояния до соседних земельных участков);  
проект строительства (при наличии).  
2.2. Органы градостроительства и архитектуры определяют соответствие намерений застройки земельного участка действующей градостроительной документации (генеральному плану населенного пункта, плана зонирования и детальному плану территории, схеме планирования территории) в части функционального, целевого, строительного и ландшафтного использования земельного участка.  
2.3. Основанием для отказа в предоставлении строительного паспорта является несоответствие намерений застройки земельного участка требованиям градостроительной документации на местном уровне, строительным нормам, государственным стандартам и правилам.  
Отказ в предоставлении строительного паспорта предоставляется специально уполномоченным органом градостроительства и архитектуры в десятидневный срок с соответствующим обоснованием.  
2.4. На основании представленных документов соответствующий специально уполномоченный орган градостроительства и архитектуры готовит требования к застройке земельного участка (приложение 1).  
2.5. Технические условия по инженерному обеспечению получаемых заказчиком самостоятельно и включаются в состав строительного паспорта.  
2.6. Строительный паспорт состоит из текстовых и графических материалов, которые готовятся по информации из градостроительного кадастра или соответствующей градостроительной документации, строительных норм, государственных стандартов и правил.  
2.7. Строительный паспорт составляется по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.  
2.8. В состав строительного паспорта входят:  
требования к застройке земельного участка;  
схема застройки земельного участка (приложение 3);  
технические условия (определенные в требованиях о застройке земельного участка);  
проект строительства (при наличии).  
2.9. В схеме застройки земельного участка определяется местоположение запланированных объектов строительства, красные линии, линии регулирования застройки, подъезды к зданиям и сооружениям, расстояние от строительства до улиц (дорог), минимальные расстояния от объекта строительства до границ земельного участка, а также зданий и сооружений, расположенных на сопредельных земельных участках, места подключения к инженерным сетям (при наличии).  
2.10. Строительный паспорт подписывается руководителем соответствующего органа градостроительства и архитектуры.  
2.11. Строительный паспорт составляется в двух экземплярах. Первый экземпляр предоставляется застройщику, второй экземпляр хранится в соответствующем специально уполномоченном органе градостроения и архитектуры, который выдал строительный паспорт.  
Электронный экземпляр строительного паспорта хранится в базе данных градостроительного кадастра с присвоением ему индивидуального номера.  
2.12. Строительный паспорт регистрируется соответствующим специально уполномоченным органом градостроительства и архитектуры в журнале регистрации строительных паспортов или автоматизированной системе электронного документооборота.  
2.13. Строительный паспорт хранится в течение срока, определенного в пункте 1540 Перечня типовых документов, образующихся в деятельности органов государственной власти и местного самоуправления, других предприятий, учреждений и организаций, с указанием сроков хранения, утвержденного приказом Главного архивного управления при Кабинете Министров Украины от 20.07. 98 N 41, зарегистрированным в Министерстве юстиции Украины 17.09.98 за N 576/3016.  
2.14. Строительный паспорт является основанием для выполнения строительных работ.  
    
Директор Департамента  
градостроительства и архитектуры  
Минрегионстроя С. Я. Белоус