

**У К Р А Ї Н А**

**РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ**

**ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія \_\_\_\_\_\_\_ скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_\_\_ 2023 року №

м. Рахів

**«Про затвердження Порядку**

**видачі будівельного паспорта**

**забудови земельної ділянки»**

Відповідно до статті 27 [Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17), Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №289 від 06.11.2017,Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 05.07.2011 № 103, керуючись статтею 26 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1.Затвердити Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, його склад та зміст (додаток 1).

2. Визначити уповноваженим органом по видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки Відділ архітектури та містобудування Рахівської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на міського голову.

**Міський голова Віктор МЕДВІДЬ**

Додаток 1

рішення

\_\_\_\_\_ Рахівської міської ради

від \_\_.02.2023 року №

**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»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17) і призначений для використання уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури та іншими суб’єктами містобудування при вирішенні питань забудови присадибних, дачних і садових земельних ділянок.

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 поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

1.3. Параметри забудови визначаються з урахуванням будівельних норм, що встановлюють вимоги до планування та забудови територій, а також встановлених чи визначених в установленому порядку режимів використання об’єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, пам’яток культурної спадщини, їх територій та зон охорони, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони, охоронюваних археологічних територій.

1.4. Розроблення будівельного паспорта здійснюється відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні.

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.

**ІІ. Порядок оформлення будівельного паспорта**

2.1. Будівельний паспорт видається Відділом архітектури та містобудування Рахівської міської ради (далі – Відділ) на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження заяви на видачу будівельного паспорта за формою, наведеною у [додатку 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/print#n70) до цього Порядку, до якої додаються:

копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію, або заповіту, у разі якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

копія документа, що посвідчує право власності на об’єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, у разі якщо право власності на об’єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту);

згода співвласника (співвласників) об’єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту) (за умови перебування у спільній власності);

схема намірів забудови земельної ділянки (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), за формою, наведеною у [додатку 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/print#n85) до цього Порядку;

проектна документація (за наявності);

згода співвласника (співвласників) земельної ділянки на забудову (у разі розміщення нових об’єктів) (за умови перебування у спільній власності);

інформація про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об’єктів культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки у разі здійснення нового будівництва об’єкта (за наявності).

Копії документів, що подаються для отримання будівельного паспорта, засвідчуються замовником (його представником).

Документи подаються Відділу з урахуванням вимог [статті 26**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n1436) Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та [Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#n40), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року № 681:

1) в електронній формі через електронний кабінет Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - електронний кабінет) або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачем якої є замовник та відповідний уповноважений орган з питань містобудування та архітектури;

2) у паперовій формі особисто замовником (у тому числі через центри надання адміністративних послуг) або поштовим відправленням з описом вкладення.

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

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

заява на внесення змін до будівельного паспорта за формою, наведеною у [додатку 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/print#n70) до цього Порядку;

примірник будівельного паспорта замовника, якщо такий паспорт надавався до 01 вересня 2020 року;

схема намірів забудови земельної ділянки (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади та плани поверхів нових об’єктів із зазначенням габаритних розмірів тощо), наведена у [додатку 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/print#n85) до цього Порядку;

згода співвласника (співвласників) земельної ділянки на забудову (у разі здійснення нового будівництва об’єкта) (за умови перебування у спільній власності);

згода співвласника (співвласників) об’єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту) (за умови перебування у спільній власності);

інформація про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об’єктів культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки у разі здійснення нового будівництва об’єкта (за наявності).

2.3. Відділ на підставі отриманих документів визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, будівельним нормам і правилам.

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

неподання повного пакета документів, визначених [пунктом 2.1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/print#n31) або [2.2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/print#n37) цього розділу;

невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, будівельним нормам і правилам;

подання замовником заяви в довільній формі про відмову від отримання будівельного паспорта.

2.5. Документи для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього повертаються замовнику у спосіб, відповідно до якого подавалися такі документи за рішенням Відділу шляхом направлення повідомлення про відмову в наданні будівельного паспорта з відповідним обґрунтуванням усіх підстав повернення у строк, який не перевищує строк його надання, з попереднім внесенням відповідного рішення до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - Реєстр будівельної діяльності).

2.6. Технічні умови отримуються замовником самостійно.

2.7. Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

2.8. Будівельний паспорт створюється виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності у формі електронного документа з присвоєнням реєстраційного номера та підписується керівником відповідного уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури з накладенням кваліфікованого електронного підпису.

Такий будівельний паспорт є оригіналом.

За зверненням заявника примірник будівельного паспорта може бути наданий у паперовій формі.

2.9. Перелік відомостей, які містяться в будівельному паспорті, визначений у [Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#n40), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року № 681.

2.10. У схемі забудови земельної ділянки, сформованій Відділом, 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 Відділом як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм та правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.

2.12. У разі необхідності, при втраті замовником оригінального примірника будівельного паспорта, виданого до 01 вересня 2020 року, його дублікат надається відповідним уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви про видачу дубліката будівельного паспорта з використанням Реєстру будівельної діяльності.

2.13. Після направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідно до [статті 34](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n432) Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.

Секретар ради Д.Д.БРЕХЛІЧУК

Додаток1  
 до Порядку видачі будівельного

паспорта забудови земельної ділянки   
 (пункт 2.1 розділу ІІ)

Начальнику Відділу архітектури та

містобудування Рахівської міської ради

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(П.І.Б)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(П.І.Б. замовника)

Паспорт: серія \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адреса реєстрації: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон)

**ЗАЯВА  
на видачу будівельного паспорта  
(внесення змін до будівельного паспорта)**

Прошу видати (внести зміни в) будівельний паспорт забудови земельної ділянки загальною площею \_\_\_\_\_ га;

документ, що засвідчує право власності, або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію, або заповіт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)

місце знаходження земельної ділянки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровий номер земельної ділянки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(за наявності)

Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 Ідентифікатор об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

🞎 Прошу надати примірник будівельного паспорта забудови земельної ділянки в паперовій формі.

Реєстраційний номер будівельного паспорта в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (у разі внесення змін до будівельного паспорта, виданого з 01 вересня 2020 року): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

До заяви додається: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(згідно із пунктами 2.1, 2.2 розділу ІІ Порядку видачі будівельного паспорта забудови

земельної ділянки)

При цьому даю згоду відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» на обробку моїх особистих персональних даних у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційних систем з метою підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань діяльності Відділу архітектури та містобудування Рахівської міської ради.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, власне ім’я, по батькові (занаявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) |

\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року

Додаток 2

до Порядку видачі

будівельного паспорта

забудови земельної ділянки

**СХЕМА**

**намірів забудови земельної ділянки**

Площа земельної ділянки згідно з документами на землекористування :

\_\_\_\_\_\_ га

М 1:500

-----------------------------------------------------------------------------------------

| |

| |

| |

| |

| Місце креслення |

| |

| |

| |

| |

-----------------------------------------------------------------------------------------

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник Відділу архітектури та містобудування Рахівської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

МП (за наявності)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (власне ім’я та ПРІЗВИЩЕ начальника Відділу

архітектури та містобудування Рахівської міської ради)

\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року

(дата складання)