



# КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

## ПОСТАНОВА

від 1 вересня 2021 р. № 926

Київ

### **Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації**

Відповідно до частини четвертої статті 16 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Затвердити Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, що додається.



**Прем'єр-міністр України**

**Д. ШМИГАЛЬ**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 1 вересня 2021 р. № 926

ПОРЯДОК  
розроблення, оновлення, внесення змін  
та затвердження містобудівної документації

Загальна частина

1. Цей Порядок визначає склад, зміст, механізм розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні: комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, а також склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

1) атрибутивні дані об'єкта містобудівної документації — кількісні та якісні характеристики об'єктів містобудівної документації, в тому числі щодо проектних рішень: показники сучасного стану, проектні показники, прогнозовані показники та індикатори;

2) база геопросторових даних містобудівної документації на місцевому рівні (далі — база геоданих) — сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу; містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації;

3) блакитні лінії — лінії обмеження висоти та силуету забудови; спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови;

4) вид використання території — набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, що поєднуються за подібністю відповідних ознак;

5) геопросторові дані містобудівної документації — набори геопросторових даних, що отримуються з національної інфраструктури

геопросторових даних, реєстрів, кадастрів, інших інформаційних систем для використання під час розроблення містобудівної документації, а також створюються за результатами її розроблення;

6) графічні матеріали містобудівної документації — тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях;

7) діловий центр — структурний елемент планування території, який включає територію концентрації комплексних об'єктів містобудування та окремих об'єктів адміністративної та офісної забудови з високою концентрацією робочих місць невинробничих галузей;

8) дозволений вид використання території (земельної ділянки) — використання, яке відповідає переліку переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки, встановлених для відповідного виду функціонального призначення території у плані зонування території;

9) жовті лінії — межі максимально можливого розповсюдження завалів житлової та громадської забудови, промислових, складських будівель, розміщених уздовж магістральних вулиць сталого функціонування у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період;

10) зелені лінії — лінії, що визначають межі зелених насаджень загального користування та інших озелених територій населених пунктів (існуючих та проектних, що резервуються) та встановлюють обмеження щодо розміщення об'єктів в їх межах відповідно до законодавства та нормативних документів;

11) індикатори — визначені завданням, передбаченим пунктом 11 цього Порядку, показники розвитку території, які можуть бути розраховані на основі значень атрибутивних даних бази геоданих і досягнення яких є метою реалізації проектних рішень містобудівної документації;

12) історико-архітектурний опорний план — науково-проектна документація, яка розробляється і затверджується у складі генерального плану населеного пункту, внесеного до Списку історичних населених місць України, згідно із Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності”, містить відомості про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території;

13) комплексний об'єкт містобудування — структурний елемент планування території, який включає територію та комплекс будівель і споруд переважного функціонального призначення з допоміжними об'єктами супутнього функціонального призначення (житлові квартали та мікрорайони з певним типом забудови, виробничі, складські, торговельні, офісні, навчальні, наукові, охорони здоров'я та інші спеціалізовані комплекси тощо), щодо якого визначаються атрибутивні дані бази геоданих;

14) комплексність забудови — засіб упорядкування території нової забудови або реконструкції існуючої забудови шляхом комплексного здійснення інженерної підготовки території, спорудження зовнішніх інженерних і транспортних мереж та споруд, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, благоустрою території, інших об'єктів будівництва;

15) метадані містобудівної документації — дані щодо джерел, точності, статусу, способу отримання та інших характеристик геопросторових даних містобудівної документації;

16) науково-проектна документація — затверджені текстові та графічні матеріали історико-архітектурного опорного плану, в яких містяться результати проведення наукових досліджень усієї території історичного населеного місця та його найближчого оточення і якими визначаються наявність, розташування, характеристики об'єктів нерухомої культурної спадщини, їх територій та зон охорони, межі історичних ареалів;

17) об'єкт містобудівної документації — геопросторовий об'єкт (існуючий або проектний), щодо якого визначаються геопросторові, атрибутивні дані та метадані містобудівної документації. До об'єктів містобудівної документації належать як існуючі, так і проектні об'єкти;

18) переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) — використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

19) перспектива розвитку громади — бачення майбутнього розвитку територіальної громади у вигляді переліку пріоритетів та стратегічних цілей, вимірюваних індикаторів їх досягнення (індикаторів розвитку територіальної громади), що мають просторове відображення на території територіальної громади;

20) план реалізації містобудівної документації (далі — план реалізації) — складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей;

21) планувальна структура території — розташування основних структурних елементів планування території, червоних ліній та інших меж громадських центрів, мікрорайонів, кварталів, виробничих, ландшафтно-рекреаційних зон, земельних ділянок тощо, що з'єднані транспортно-пішохідною та інженерною інфраструктурою;

22) планувальні рішення генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану — це проектні рішення генерального плану населеного пункту у скороченому обсязі, який визначений пунктом 86 цього Порядку;

23) планувальні рішення детального плану території у складі комплексного плану — це проектні рішення детального плану території у скороченому обсязі, який визначений пунктом 87 цього Порядку;

24) планувальні рішення детального плану території у складі генерального плану населеного пункту — це проектні рішення детального плану території у скороченому обсязі, який визначений пунктом 89 цього Порядку;

25) показники сучасного стану — значення атрибутивних даних у базі геоданих щодо сучасного стану об'єктів містобудівної документації, які отримуються первинно під час розроблення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні шляхом опрацювання вихідних даних, відповідних спостережень, досліджень, обстежень, інформаційної взаємодії з реєстрами, кадастрами, базами даних, а також оновлюються у разі здійснення містобудівного моніторингу;

26) природоохоронні території та об'єкти — території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;

27) проектні показники — значення атрибутивних даних у базі геоданих щодо стану об'єктів містобудівної документації, які передбачається досягти на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років), під час реалізації відповідних проектних рішень містобудівної документації;

28) прогнозні показники — значення атрибутивних даних у базі геоданих щодо прогнозованого стану об'єктів містобудівної документації, які прогнозуються на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років) і не залежать від реалізації проектних рішень містобудівної документації;

29) проект містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території) — набір тематичних геопросторових даних та відповідні текстові і графічні матеріали, підписані шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу, відповідно до вимог Закону України “Про електронні довірчі послуги” відповідальними особами, які його розробили, для використання під час розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради та проведення експертизи містобудівної документації, здійснення громадського обговорення проекту містобудівної документації, здійснення стратегічної екологічної оцінки, представлення на сесії відповідної сільської, селищної, міської ради;

30) проектні рішення — передбачені містобудівною документацією перспективні заходи щодо визначення та змін функціонального призначення, обмежень у використанні земель, режимів використання, розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури території тощо, що спрямовані на забезпечення наближення або досягнення індикаторів;

31) робоча група — тимчасовий консультативно-дорадчий орган виконавчого органу, що забезпечує проведення та опрацювання результатів громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану, складається з представників сільських, селищних, міських рад, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (далі — виконавчий орган), органів державної влади, державних та комунальних підприємств, установ та організацій, органів самоорганізації населення, громадських організацій, інших заінтересованих сторін у складі не менш як п’ять осіб і не більш як 21 особа, з непарною кількістю членів;

32) соціально-планувальна структура — просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного;

33) стратегічна сесія — обов’язковий публічний захід громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану, метою проведення якого є визначення перспективи розвитку громади. Залежно від кількості населення громади, її соціально-планувальної структури робочою групою може бути передбачено проведення кількох заходів з розроблення перспективи розвитку громади, останній з яких повинен бути визначений як основний, де буде здійснюватися узагальнення напрацювань та прийняття рішень;

34) стратегія просторового розвитку території — складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо

напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів;

35) супутній вид використання території (земельної ділянки) — використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

36) тематичний підрозділ — структурна одиниця тематичного розділу;

37) тематичний розділ — структурна частина стратегії просторового розвитку території, бази геоданих, плану реалізації відповідної тематики;

38) транспортна мобільність — можливість здійснення переміщення людей та вантажів у просторі за допомогою різних способів руху, в тому числі моторних і безмоторних транспортних засобів, а також пішої ходьби;

39) транспортний попит — потреби мешканців, суб'єктів господарювання та інших установ в переміщенні територією, що визначається відповідно до системи розселення, просторового розміщення ділових центрів, виробничих об'єктів, об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури;

40) функціональне використання території — існуюче використання території за переважною функцією (громадська, житлова, виробнича тощо);

41) функціональне призначення території — перспективне використання території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі відповідного виду містобудівної документації.

Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному у Кодексі цивільного захисту України, Земельному кодексі України, Водному кодексі України, Законах України “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про основи містобудування”, “Про архітектурну діяльність”, “Про Генеральну схему планування території України”, “Про землеустрій”, “Про охорону культурної спадщини”, “Про охорону навколишнього природного середовища”, “Про природно-заповідний фонд України”, “Про благоустрій населених пунктів”, “Про охорону археологічної спадщини”, “Про стратегічну екологічну оцінку”,

“Про національну інфраструктуру геопросторових даних”, “Про електронні документи та електронний документообіг”, “Про електронні довірчі послуги”.

Види містобудівної документації на місцевому  
рівні, підстави прийняття рішення щодо їх  
розроблення, оновлення та внесення змін

3. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

4. Оновлення містобудівної документації, не пов'язане із внесенням змін до неї, може здійснюватися одночасно із внесенням змін. Оновлення містобудівної документації передбачає:

1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;

2) перенесення даних щодо містобудівної документації з паперових носіїв у векторну цифрову форму, в тому числі відповідно до вимог містобудівного кадастру;

3) приведення містобудівної документації у відповідність з вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.

5. Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у порядку, визначеному цим Порядком для її розроблення та затвердження. Після затвердження відповідний проект рішення про внесення змін стає її невід'ємною частиною.

Розроблення, оновлення та внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні в частині формування земельних ділянок та/або внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру здійснюються з урахуванням вимог Закону України “Про землеустрій” та підлягають погодженню відповідно до вимог Земельного кодексу України.

6. Внесення змін до плану зонування території, історико-архітектурного опорного плану та інших розділів комплексного плану, генерального плану населеного пункту здійснюється відповідно до процедури внесення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту, визначеної цим Порядком.

7. У разі наявності затвердженої містобудівної документації щодо певної території (комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детального плану території) допускається лише внесення змін до неї та/або її оновлення, крім випадків зміни адміністративно-територіального устрою та суттєвої зміни меж території територіальної громади (включення або виключення населених пунктів із складу



територіальної громади), а для детальних планів території — крім повного включення території, щодо якої розроблено детальний план території, до території, на яку передбачається розроблення проекту детального плану території.

8. Строк дії містобудівної документації на місцевому рівні не обмежується.

9. Зміни до комплексного плану, генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше ніж один раз на рік за результатами містобудівного моніторингу у разі виникнення державної необхідності, коли рішення про розроблення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, а також за результатами моніторингу наслідків виконання містобудівної документації відповідно до Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Необхідність та параметри внесення змін до містобудівної документації обґрунтовуються відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури на підставі містобудівного моніторингу.

Внесення змін до містобудівної документації без попереднього проведення містобудівного моніторингу її реалізації не допускається.

10. Включення до комплексного плану генеральних планів населених пунктів та детальних планів території, розроблених після затвердження комплексного плану, є внесенням змін до комплексного плану, яке здійснюється одночасно з їх затвердженням.

11. Обсяги та зміст розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації визначаються у завданні на розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації (далі — завдання), зміст якого визначено цим Порядком.

12. Під час розроблення та внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні враховуються державні та регіональні інтереси, інтереси суміжних територіальних громад, інтереси територіальної громади, громадські інтереси, що можуть бути представлені у вигляді відповідних документів (концепцій, стратегій, проектів, програм, містобудівної документації, інших даних щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій).

### *Комплексний план*

13. Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), передбачає узгоджене прийняття

рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

14. Комплексний план розробляється на всю територію територіальної громади. Комплексний план не розробляється, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту.

15. Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади відповідно до визначених цим Порядком та завданням складу та змісту комплексного плану, а також:

1) генеральний план населеного пункту — адміністративного центру територіальної громади;

2) генеральні плани населених пунктів та детальні плани територій у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до статті 16<sup>1</sup> Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” під час розроблення комплексного плану визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

3) генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

4) детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

5) планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному цим Порядком;

6) планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення за рахунок державного або місцевого бюджету:

об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства);

об’єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області;

об’єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об’єктів передбачено комплексним планом);

інших об’єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

16. Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до комплексного плану є:

1) відсутність комплексного плану, крім випадку, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту;

2) рішення органу місцевого самоврядування щодо результатів розгляду звіту про містобудівний моніторинг виконання комплексного плану, що містить пропозицію щодо внесення змін до комплексного плану;

3) прийняття рішення Кабінетом Міністрів України щодо ініціювання внесення змін до комплексного плану через виникнення державної необхідності, якщо це рішення містить положення щодо забезпечення фінансування розроблення зазначених змін.

#### *Генеральний план населеного пункту*

17. Генеральний план населеного пункту, призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту, розробляється у складі комплексного плану або включається до нього як складова одночасно з його затвердженням, деталізує положення комплексного плану та повинен узгоджуватися з іншими його положеннями.

18. У разі коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту, генеральний план населеного пункту у межах такої громади розробляється відповідно до вимог щодо складу та змісту комплексного плану і генерального плану населеного пункту, визначених цим Порядком.

19. Генеральний план населеного пункту, який має статус адміністративного центру територіальної громади, розробляється у складі комплексного плану в рамках виконання єдиного завдання.

У разі коли у населеному пункті — адміністративному центрі територіальної громади наявний затверджений генеральний план, такий генеральний план населеного пункту підлягає оновленню відповідно до вимог до складу та змісту генерального плану населеного пункту, визначених цим Порядком (за потреби), внесенню змін з урахуванням проектних рішень комплексного плану та включенню до складу комплексного плану, про що зазначається у рішенні про його затвердження.

20. Генеральні плани населених пунктів, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, розробляються окремо та одночасно із затвердженням, включаються до складу комплексного плану.

Генеральні плани населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, розробляються обов'язково.

21. Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачені рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному цим Порядком для планувальних рішень генерального плану населеного пункту.

22. Генеральний план населеного пункту включає проектні рішення щодо перспективного використання території населеного пункту відповідно до визначених цим Порядком складу та змісту генерального плану, а також планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

за рахунок державного або місцевого бюджету:

об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства, захисту);

об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області;

об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено генеральним планом населеного пункту);

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Планувальні рішення детальних планів територій, на яких передбачається розміщення перелічених об'єктів, розробляються у складі генерального плану населеного пункту у разі, коли вони не розроблені у складі комплексного плану.

23. Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади та історико-архітектурні опорні плани з визначенням меж історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, розробляються одночасно із генеральними планами та включаються до комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів.

24. Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

25. Поєднання генеральних планів населених пунктів з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин здійснюється шляхом застосування процедур розроблення, оновлення, внесення змін, погодження, проведення експертизи та затвердження, визначених для генеральних планів населених пунктів, а також складу та змісту,

визначених для генеральних планів населених пунктів та детальних планів території.

26. Підставами для прийняття рішення щодо розроблення або внесення змін до генерального плану населеного пункту є:

1) відсутність генерального плану населеного пункту, якщо його розроблення передбачено у комплексному плані;

2) відсутність генерального плану населеного пункту, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту і розроблення комплексного плану не передбачено;

3) рішення органу місцевого самоврядування за результатами розгляду звіту про містобудівний моніторинг реалізації генерального плану населеного пункту, який містить пропозицію щодо внесення змін до генерального плану;

4) прийняття рішення Кабінетом Міністрів України щодо ініціювання внесення змін до генерального плану населеного пункту через виникнення державної необхідності, якщо це рішення містить положення щодо забезпечення фінансування розроблення зазначених змін.

27. Внесення змін до генерального плану населеного пункту допускається за умови їх відповідності комплексному плану.

#### *Детальний план території*

28. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, — комплексного плану відповідно до визначених цим Порядком складу та змісту детального плану території.

Детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

29. Детальні плани територій розробляються на:

структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер (житлові райони, мікрорайони, квартали нової забудови, території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів застарілого житлового фонду, території виробничої, рекреаційної та іншої забудови);

окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням або на кілька таких територій, в тому числі для розміщення окремого об'єкта будівництва.

30. Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- 12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
  - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
  - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
  - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
  - комплексного благоустрою та озеленення;

використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

14) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

15) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

31. Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани територій, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури, а затверджує сільська, селищна, міська рада відповідно до генерального плану населеного пункту або, якщо територія розташована за межами населеного пункту чи у населеному пункті, для якого не розроблено генеральний план населеного пункту, — відповідно до комплексного плану.

32. Підставами для прийняття рішення щодо розроблення або внесення змін до детального плану території є:

1) визначення необхідності розроблення детального плану територій у комплексному плані, генеральному плані населеного пункту;

2) реалізація затверджених відповідною сільською, селищною, міською радою програм розроблення містобудівної документації;

3) звернення Кабінету Міністрів України, обласної, районної держадміністрації щодо виникнення державної необхідності розміщення об'єктів державного, регіонального значення;

4) виникнення необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;

5) необхідність узгодження положень раніше затверджених детальних планів територій з комплексним планом, генеральним планом населеного

пункту, дія яких поширюється на територію, на яку поширюється дія детального плану території;

6) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

7) необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;

8) результати містобудівного моніторингу виконання детального плану території, які містять пропозиції щодо внесення змін до відповідного детального плану території;

9) необхідність формування нових земельних ділянок.

33. Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої за межами населених пунктів або в межах населеного пункту, щодо якого відповідно до комплексного плану не розробляється генеральний план населеного пункту, допускається за умови відповідності його проектних рішень комплексному плану.

Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої в межах населеного пункту, допускається за умови відповідності його проектних рішень генеральному плану цього населеного пункту, якщо він обов'язковий до розроблення.

Механізм здійснення розроблення, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження проектів містобудівної документації на місцевому рівні

34. Рішення про розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території) щодо території територіальної громади, а також оновлення і внесення змін до неї приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

35. Виконавчий орган сільської, селищної і міської ради, Київська та Севастопольська міські держадміністрації є замовником розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території) (далі — замовник), який організовує розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради, незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування.

36. З метою забезпечення виконання функцій, пов'язаних з організацією замовлення, розроблення, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження містобудівної документації, у складі уповноваженого органу містобудування та архітектури може утворюватися окремий структурний підрозділ. Примірне положення про такий структурний підрозділ затверджується Мінрегіоном.



37. У разі коли на територію не розповсюджуються повноваження жодної сільської, селищної чи міської ради, прийняття рішень та виконання функцій замовника з розроблення детального плану території здійснює райдержадміністрація, а в разі відсутності адміністративного району — Рада міністрів Автономної Республіки Крим або відповідна облдержадміністрація.

38. Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 16<sup>1</sup>, 17, 18 та 19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

У разі коли оновлення містобудівної документації на місцевому рівні передбачається здійснювати без одночасного внесення змін до неї, звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів, проведення громадського обговорення для формування завдання на розроблення комплексного плану, проведення громадського обговорення та експертизи проекту містобудівної документації не здійснюються.

Стратегічна екологічна оцінка такої документації не здійснюється, крім випадку, якщо замовником відповідно до законодавства прийнято рішення про здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування.

39. Здійснювати розроблення, оновлення та внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні може суб’єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України “Про архітектурну діяльність” та документації із землеустрою відповідно до Закону України “Про землеустрій” (далі — розробник).

40. Центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні Київська та Севастопольська міські держадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їх управління, зобов’язані надавати вихідні дані для розроблення містобудівної документації відповідно до запиту виконавчого органу сільської, селищної, міської ради в обсязі, необхідному для забезпечення розроблення електронного документа, формат якого визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 51, ст. 3152), відповідно до наявних у відповідних органах та установах даних.

Склад та джерела вихідних даних, а також формат їх надання визначаються розробником за погодженням із замовником.

Інформаційні матеріали та доступ до відповідних кадастрів та реєстрів, відповідних інформаційних систем повинні бути надані протягом 10 робочих днів після надходження відповідного запиту.

Вихідними даними для розроблення комплексного плану, а також його невід'ємних складових — генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій — є відомості (геопросторові дані розташування та характеристики відповідних об'єктів) про:

об'єкти Державного земельного кадастру;

об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);

речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);

обмеження у використанні земель;

об'єкти лісового фонду;

території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;

об'єкти Смарагдової мережі;

об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;

мінерально-сировинні ресурси;

об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;

населення;

об'єкти виробничого комплексу;

об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);

об'єкти соціальної сфери;

об'єкти цивільного захисту;

об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, систем передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу;

об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);

об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);

об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;

природно-кліматичні умови;

стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);

ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;

розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку України, Стратегією сталого розвитку України;

положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;

положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівня, що стосуються використання території територіальної громади;

стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегічними документами щодо розвитку території територіальної громади;

прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівні, що поширюються на територію територіальної громади;

стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;

плани управління річковими басейнами;

положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану.

41. Розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних

планів території) щодо території територіальної громади, оновлення та внесення змін до неї здійснюється трьома організаційними етапами: підготовчий, основний, завершальний, які реалізуються у послідовності, визначеній пунктами 42—44 цього Порядку.

### *Підготовчий етап*

42. Підготовчий етап включає такі заходи:

1) прийняття рішення відповідним уповноваженим органом згідно з пунктами 34 та 37 цього Порядку щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, у якому зазначаються:

строки проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної документації на місцевому рівні;

для комплексних планів — вимоги до персонального складу робочої групи, строки приймання заявок на участь у робочій групі (не менш як 10 робочих днів з дня публікації даного рішення на веб-сайті сільської, селищної, міської ради);

пропозиції щодо переліку та значень індикаторів;

2) оприлюднення замовником рішення щодо розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні та підстав для його прийняття, зокрема результатів містобудівного моніторингу, яке здійснюється через місцеві засоби масової інформації, на веб-сайті замовника, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом);

3) вжиття замовником заходів до отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів або щодо забезпечення взаємодії між його інформаційною системою та чинними кадастрами та реєстрами відповідно до законодавства, що визначає порядок їх ведення;

4) для комплексних планів, генеральних планів населених пунктів — отримання замовником відомостей щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад шляхом подання запитів замовником до виконавчих органів суміжних територіальних громад, облдержадміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Мінрегіону (під час розроблення комплексних планів — для територіальних громад із центрами в обласних центрах, під час розроблення генеральних планів населених пунктів — для м. Києва та Севастополя, обласних центрів) щодо визначення державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад для їх врахування під час розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту, в тому числі:

стратегічні та оперативні цілі, визначені Державною стратегією регіонального розвитку України, регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади;

прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівні, що поширюються на територію територіальної громади;

стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі, плани управління річковими басейнами;

дані довідника Головного управління статистики в Автономній Республіці Крим, області про стан соціально-економічного розвитку відповідної території за п'ять років, що передують року розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, щодо території, на яку розробляється містобудівна документація;

містобудівна документація державного та регіонального рівня та містобудівна документація територій суміжних територіальних громад щодо суміжних територій;

5) під час визначення державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад враховуються такі умови:

строк розгляду відповідного запиту становить не більш як 15 робочих днів від дати отримання відповідного листа, але не пізніше ніж за п'ять робочих днів до оголошення процедури закупівлі робіт на розроблення містобудівної документації;

у разі потреби збільшення строку розгляду запиту про це повинно бути повідомлено замовнику листом не пізніше ніж за п'ять днів до завершення встановленого строку розгляду запиту; збільшення строку розгляду запиту може бути встановлене не більш як на 15 робочих днів від визначеної дати завершення строку розгляду запиту;

у разі ненадходження відповіді щодо відповідного запиту замовником надсилаються відповідні повідомлення до виконавчих органів суміжних територіальних громад, облдержадміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Мінрегіону (для територіальних громад м. Києва та Севастополя, з центрами в обласних центрах, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад суміжних територіальних громад) щодо розроблення містобудівної документації без врахування державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад;

у разі надходження відповідей на запити замовника щодо визначення державних, регіональних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад після визначеного строку відповіді на зазначені запити опрацьовуються за рішенням замовника;

питання, пов'язані з урахуванням та узгодженням інтересів із суміжними адміністративно-територіальними утвореннями інших держав, належать до сфери державних та регіональних інтересів, а також

компетенції міждержавних робочих груп в рамках транскордонного співробітництва (за наявності);

6) формування замовником та розробником переліку раніше розробленої містобудівної документації для відповідної території, в тому числі актуальної містобудівної документації та незатверджених проектів, а також матеріалів затверджених раніше історико-архітектурних опорних планів із визначеними межами історичних ареалів та інформацією про об'єкти культурної спадщини та затверджені зони їх охорони, відомостей про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони (у разі затвердження); пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони (у разі затвердження); затверджені правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони (у разі затвердження); охоронювані археологічні території, музеї; визначення відомостей, які необхідні для врахування у планувальних рішеннях містобудівної документації;

7) формування замовником переліку документів державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою (концепцій, стратегій, проектів, програм, інших документів щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій), шляхом отримання від відповідних структурних підрозділів виконавчого органу сільської, селищної, міської ради та її виконавчого органу, визначення замовником переліку передбачених зазначеними документами планувальних рішень, які повинні бути враховані в містобудівній документації;

8) інформування замовником через місцеві засоби масової інформації, на веб-сайті сільської, селищної і міської ради, веб-сайті замовника про початок розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту та визначених замовником порядку і строків внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами із забезпеченням дотримання таких строків:

початок реєстрації пропозицій фізичних та юридичних осіб до розроблення або внесення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту — на наступний робочий день після дати публікації відповідного повідомлення;

строк реєстрації пропозицій фізичних та юридичних осіб до розроблення або внесення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту — не менш як протягом 15 робочих днів від дати публікації відповідного повідомлення;

останній день реєстрації пропозицій фізичних та юридичних осіб до розроблення або внесення змін до комплексного плану — не пізніше ніж за п'ять робочих днів до проведення громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану;

9) забезпечення замовником розміщення на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника інформації щодо отриманих пропозицій до комплексного плану, генерального плану населеного пункту від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог Закону України “Про захист персональних даних” та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайтів;

10) складення замовником переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів у межах території територіальної громади, а також інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, інженерно-гідрометеорологічних вишукувальних, проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт та досліджень на території проектування, затверджених до прийняття рішення про розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детального плану території (із зазначенням року розроблення, розробника, місцезнаходження матеріалів), матеріали та/або інформація щодо яких наявні у розпорядженні замовника або можуть бути отримані в установленому порядку;

11) складення замовником переліку намірів суб’єктів містобудівної діяльності (інформація щодо виданих містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів, заявок на отримання земельних ділянок, наявних інвестиційних проектів);

12) для комплексного плану — формування завдання шляхом проведення громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану у разі, коли не затверджена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади, що передбачає виконання таких заходів:

забезпечення інформування мешканців територіальної громади шляхом розміщення інформаційного повідомлення на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника щодо проведення громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану, яке містить інформацію про вимоги до персонального складу робочої групи та порядку подання кандидатур до неї;

затвердження виконавчим органом персонального складу робочої групи з урахуванням того, що:

- у персональному складі робочої групи частка членів, що представляють сільські, селищні, міські ради та виконавчий орган відповідної сільської, селищної, міської ради, не повинна перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;

- повинно бути забезпечено участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів, розташованих на території територіальної громади, який не є співробітником виконавчого органу;

- допускається представлення одним членом робочої групи інтересів кількох суміжних сіл та селищ територіальної громади;

визначення робочою групою тематичних напрямів громадського обговорення за напрямками відповідно до складу та змісту комплексного плану згідно з пунктами 70—90 цього Порядку (тематичні напрями можуть об'єднуватися відповідно до актуальності та особливостей територіальної громади);

у разі відсутності документів стратегічного планування, що визначають розвиток території територіальної громади, обговоренню також підлягають загальні пріоритети розвитку територіальної громади, а саме:

- бачення перспективи розвитку територіальної громади;

- перелік пріоритетів довгострокового розвитку територіальної громади;

- визначення основних заходів щодо сприяння залученню інвестицій, поліпшення умов життєдіяльності та господарської діяльності;

у разі наявності таких документів обговорення загальних пріоритетів розвитку територіальної громади може здійснюватися за рішенням робочої групи;

визначення переліку основних заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади;

забезпечення інформування мешканців територіальної громади та визначених заінтересованих сторін розвитку територіальної громади на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників (не пізніше ніж за 15 робочих днів до визначеної дати її проведення);

визначення порядку та здійснення відбору учасників стратегічної сесії, з урахуванням того, що:

- відбір здійснюється відповідно до переліку основних заінтересованих сторін розвитку територіальної громади із забезпеченням принципу пропорційного представництва локальних територіальних



громад, ключових спільнот громади, представників заінтересованих сторін, а також органів місцевого самоврядування (у разі наявного або перспективного міжмуніципального співробітництва до робочої групи можуть бути запрошені представники органів місцевого самоврядування сусідніх територіальних громад);

- серед учасників стратегічної сесії повинно бути не більш як третина членів робочої групи;

- інформування про час та місце проведення стратегічної сесії (не пізніше ніж за п'ять робочих днів до визначеної дати її проведення);

проведення стратегічної сесії із забезпеченням:

- інформування замовником про визначений порядок та календарний план підготовчих процедур для розроблення комплексного плану, перелік документів довгострокового планування, що передбачається використати під час розроблення комплексного плану (містобудівна документація, стратегічні документи щодо розвитку територіальної громади, програми, плани, проекти, планувальні рішення для реалізації державних та регіональних інтересів), отримані пропозиції до комплексного плану, надані фізичними та юридичними особами;

- обговорення у групах за визначеними тематичними напрямками із забезпеченням участі кожним учасником стратегічної сесії не менш як у третині груп за тематичними напрямками;

- забезпечення онлайн-трансляції та/або відеофіксації на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника з можливістю коментування користувачами веб-сайтів;

- інформування уповноваженим представником робочої групи про подальші кроки з формування завдання на розроблення комплексного плану, в тому числі про строки публікації напрацювань стратегічної сесії;

- застосування організаційних процедур, в тому числі щодо перевірки відповідності осіб вимогам до учасників стратегічної сесії, організації засідання та підготовки протоколу, відповідно до Порядку проведення громадських слухань проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

узагальнення робочою групою напрацювань стратегічної сесії та коментарів до них у вигляді протоколу стратегічної сесії та розміщення його на веб-сайті замовника із забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайту протягом не менш як 10 робочих днів;

підготовка замовником разом з робочою групою проекту завдання на розроблення комплексного плану відповідно до вимог цього Порядку на основі протоколу стратегічної сесії;

схвалення робочою групою проекту завдання на розроблення комплексного плану не менш як двома третинами голосів від свого затвердженого складу та затвердження замовником, публікація завдання на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника;

13) для організації проведення громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексних планів, збору та аналізу даних, проведення додаткових попередніх досліджень замовник може залучати інші організації та установи, відносини з якими можуть регулюватися договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів, який укладається з урахуванням положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”, залучати кошти міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

Джерелами фінансування розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні можуть бути кошти відповідних місцевих бюджетів (в тому числі отримані шляхом субвенції з державного бюджету) та/або кошти міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

Для забезпечення фінансування відповідних робіт замовник подає пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні, оновленні, внесенні змін до містобудівної документації на місцевому рівні або здійснює підготовку відповідних документів для отримання міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Розроблення детального плану території щодо земельної ділянки (групи земельних ділянок), яка перебуває у власності або користуванні фізичних чи юридичних осіб або на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності, може здійснюватися за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди;

14) проведення тендерних закупівель щодо розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації відповідно до положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”.

Невід’ємною частиною тендерної документації щодо визначення технічних вимог до предмета закупівлі є завдання на розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, підготовлене відповідно до вимог цього Порядку (для генерального плану населеного пункту, детального плану території — проект завдання, яке остаточно

складається та затверджується замовником за погодженням із розробником на стадії підписання договору);

завдання на розроблення містобудівної документації містить такі відомості:

- вид містобудівної документації (комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території);

- підстава для проектування (рішення про розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, під час внесення змін — результати містобудівного моніторингу);

- замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації;

- строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур;

- назва території розроблення містобудівної документації (для комплексного плану — назва та код Класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України і Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади, для генерального плану населеного пункту — назва та код Класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України і Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади населеного пункту, для детального плану території — опис території відповідно до містобудівної документації або з використанням назв ключових поіменованих об'єктів;

- опис меж території розроблення містобудівної документації (для детальних планів території);

- перелік наявних вихідних даних (для тендерної документації надається перелік наявних вихідних даних, у повному обсязі вихідні дані надаються розробнику після укладення договору відповідно до акта приймання-передачі);

- для комплексних планів — концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади, а у разі її відсутності — матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації відповідно до підпункту 12 пункту 42 цього Порядку;

- для генеральних планів населених пунктів, що віднесені до Списку історичних населених місць України, — завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного

пункту, оформлене відповідно до державних будівельних норм та інших норм законодавства;

перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів, а також планувальних рішень детальних планів територій, на яких передбачається розміщення:

- за рахунок державного або місцевого бюджету — об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не повинні суперечити положенням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, для генеральних планів населених пунктів — не повинні суперечити положенням комплексного плану, для детальних планів — не повинні суперечити положенням комплексного плану та генерального плану населеного пункту;

перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником;

правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику;

формат електронних документів містобудівної документації з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”;

15) визначення розробника з урахуванням положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”. Відносини між замовником та розробником у процесі розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації регулюються договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів, який укладається з урахуванням положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”;

16) публікація на веб-сайті замовника календарного плану виконання робіт з розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до укладеного договору на

розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні.

### *Основний етап*

43. Основний етап включає такі заходи:

1) забезпечення замовником розробнику:

доступу до вихідних даних для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні шляхом передачі відповідних матеріалів у цифровій формі (у разі відсутності технічної можливості здійснення оцифрування — у паперовій формі), що оформляється відповідним актом приймання-передачі вихідних даних,

надання доступу до кадастрів, реєстрів та інформаційних систем в обсязі, необхідному для розроблення містобудівної документації відповідно до бази геоданих;

надання матеріалів щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, пропозицій до розроблення або внесення змін до містобудівної документації, наданих фізичними та юридичними особами;

надання всіх наявних результатів містобудівного моніторингу виконання затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні;

2) надання замовником розробнику картографічної основи у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК-2000, складеної відповідно до вимог законодавства, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає:

на всю територію громади — масштабу 1:10 000;

на територію населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани та/або планувальні рішення генерального плану, — масштабу 1:2000;

на визначені в завданні території, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів, — масштабу 1:500—1:1000.

Вимоги до об'єктного складу та атрибутивної інформації повинні відповідати Класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних планах та топографічних картах відповідних масштабів та технічному завданню на створення відповідної картографічної основи.

Картографічна основа у цифровій формі розробляється в складі містобудівної документації на місцевому рівні або замовляється замовником за окремим договором;

3) проведення розробником обробки та аналізу даних, а також досліджень, передбачених у завданні та запропонованих розробником і погоджених замовником. Для проведення додаткових досліджень, розроблення окремих розділів проектів містобудівної документації розробник за погодженням із замовником може залучати інші організації та установи, в тому числі шляхом укладення відповідних цивільно-правових договорів;

4) під час розроблення генеральних планів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, здійснюється розроблення історико-архітектурного опорного плану відповідно до завдання, цього Порядку, державних будівельних норм та інших норм законодавства.

Зазначені в історико-архітектурному опорному плані відомості є підставою для встановлення обмежень у використанні земель та враховуються під час розроблення планувальних рішень;

5) розроблення містобудівної документації розробником відповідно до завдання, цього Порядку, державних будівельних норм та інших норм законодавства;

6) врахування розробником під час розроблення містобудівної документації державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, а у разі наявності суперечностей або необхідності уточнення положень, які містяться у повідомленнях щодо державних, регіональних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад, — забезпечення замовником разом з розробником проведення відповідних нарад та консультацій для узгодження позицій щодо відповідних положень, результати яких вносяться до протоколів узгодження позицій щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад. Протоколи узгодження позицій підписуються відповідними уповноваженими особами облдержадміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Мінрегіону (для територіальних громад м. Києва та Севастополя, з центрами в обласних центрах) та уповноваженою особою виконавчого органу сільської, селищної, міської ради;

7) врахування розробником під час розроблення містобудівної документації проектних рішень містобудівної документації, в тому числі визначення проектних рішень містобудівної документації на місцевому рівні нижчого рівня, що передбачається не враховувати у разі розроблення та затвердження проекту містобудівної документації на місцевому рівні вищого рівня, із зазначенням необхідності внесення змін у відповідну містобудівну документацію на місцевому рівні нижчого рівня, даних Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою;

8) врахування розробником під час розроблення містобудівної документації положень та рішень документів державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою (концепцій, стратегій, програм, планів, проектів тощо), та/або підготовка пропозицій щодо внесення змін до відповідних документів державного планування, що здійснюється до оголошення про строки проведення громадських обговорень проекту містобудівної документації на місцевому рівні, для забезпечення узгодження положень відповідних документів державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою (концепцій, стратегій, програм, планів, проектів тощо), та положень проекту містобудівної документації на місцевому рівні;

9) врахування розробником під час розроблення містобудівної документації пропозицій до розроблення або внесення змін до містобудівної документації, наданих фізичними та юридичними особами;

10) надання пропозицій розробником щодо коригування індикаторів реалізації містобудівної документації;

11) забезпечення замовником здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації на місцевому рівні;

12) підготовка розробником матеріалів (електронних документів, графічних матеріалів містобудівної документації, інформаційно-довідкових матеріалів) для забезпечення проведення громадських слухань з розгляду проекту містобудівної документації, засідання архітектурно-містобудівної ради, погодження відповідних проектних рішень містобудівної документації відповідно до Земельного кодексу України, експертизи містобудівної документації;

13) організація замовником проведення за участю розробника громадського обговорення проекту містобудівної документації, що включає:

оприлюднення повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у проекті містобудівної документації, яке повинно містити:

- інформацію про мету та підстави для розроблення містобудівної документації, межі території, для якої розробляється документація, відомості про замовника та розробника проектів містобудівної документації;

- посилання на веб-сайт замовника та інші інтернет-ресурси, де оприлюднено повний текст рішення про розроблення документації з додатками до рішення (у разі наявності), в тому числі з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров'я населення);

- посилання на веб-сайт замовника та інші інтернет-ресурси, де оприлюднено проект містобудівної документації (в тому числі звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ “Охорона навколишнього природного середовища”));

- інформацію про посадову особу замовника, відповідальну за забезпечення організації розгляду пропозицій, і поштову та електронну адреси, за якими можуть надсилатися пропозиції (зауваження);

- відомості про строк подання пропозицій (зауважень) і останню дату для прийняття пропозицій (зауважень), що не може становити менш як 30 днів з дня оприлюднення проекту містобудівної документації на місцевому рівні;

- інформацію про дату, час і місце проведення громадських слухань;

- інформацію стосовно запланованих інформаційних заходів (презентацій, прилюдного експонування, телевізійних програм, публічних конференцій тощо);

реєстрацію, розгляд і врахування пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні з урахуванням того, що:

- оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, проектів містобудівної документації на місцевому рівні є підставою для подання пропозицій громадськості замовнику у строк, визначений замовником містобудівної документації;

- пропозиції (зауваження) можуть подаватися в письмовій (паперовій або електронній) та/або усній формі під час громадських слухань із внесенням їх до протоколу громадських слухань;

- пропозиції громадськості подаються у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення, який не може становити менш як 30 днів з дати оприлюднення проекту містобудівної документації на місцевому рівні;

- пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються;

- фізичні особи подають пропозиції із зазначенням прізвища, імені та по батькові (за наявності), місця реєстрації з особистим підписом;

- юридичні особи подають пропозиції із зазначенням найменування та місцезнаходження юридичної особи з підписом уповноваженої особи;

- пропозиції громадськості підлягають реєстрації замовником та розглядаються розробником і замовником у визначений в повідомленні про громадські обговорення строк;

- проведення інформаційних заходів (презентацій, телевізійних програм, публічних конференцій, консультацій тощо);



проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до Порядку проведення громадських слухань проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

узгодження спірних питань між громадськістю і замовником містобудівної документації на місцевому рівні узгоджувальною комісією з урахуванням того, що:

- комісія утворюється у разі наявності пропозицій (зауважень) громадськості, наданих в установленому порядку протягом строку проведення громадського обговорення (в тому числі під час проведення громадських слухань), рішення про врахування яких розробник і замовник не можуть прийняти самостійно або мають місце спірні питання;

- комісія утворюється за рішенням замовника містобудівної документації у тижневий строк після закінчення строку подання пропозицій громадськості;

- склад комісії встановлює замовник містобудівної документації у кількості не менш як 20 та не більш як 30 осіб та оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті із зазначенням дати, часу та місця проведення замовником консультацій щодо узгодження спірних питань;

- головою комісії є посадова особа замовника містобудівної документації. У разі коли головуючий зловживає своїми правами чи порушує порядок проведення громадських слухань, то учасники засідання громадських слухань простою більшістю голосів можуть висловити йому недовіру і звернутися до замовника щодо призначення іншого головуючого;

- до складу комісії входять:

- посадові особи замовника містобудівної документації;

- представники органу у сфері земельних ресурсів, природоохоронного і санітарно-епідеміологічного органу, органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів державної влади;

- представники професійних об'єднань та спілок, архітектори і науковці;

- уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань;

- кількість представників громадськості повинна становити не менш як 50 і не більш як 70 відсотків загальної чисельності членів комісії;

- комісія у двотижневий строк розглядає спірні питання та приймає рішення про врахування або мотивоване відхилення таких пропозицій (зауважень);

- засідання комісії є правоможним, якщо у ньому взяли участь не менше двох третин її членів (з них не менше половини — представників громадськості);

- рішення комісії приймається більшістю присутніх членів та оформляється відповідним протоколом, який оприлюднюється на офіційному веб-сайті замовника містобудівної документації не пізніше ніж протягом двох робочих днів з дати прийняття рішення комісією;

- урегульовані комісією спірні питання між сторонами є підставою для внесення змін до проекту містобудівної документації;

- у разі неспроможності комісії врегулювати спірні питання між сторонами остаточне рішення приймає замовник містобудівної документації;

оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні шляхом надання відповідей заявникам про їх врахування або відмова з посиланням на норми законодавства та державні будівельні норми, що обґрунтовує неврахування пропозиції (зауваження).

Таблиці з пропозиціями (зауваженнями) та відповіді щодо їх врахування чи неврахування (з обґрунтуваннями) повинні оприлюднюватися на офіційному веб-сайті замовника з урахуванням положень Закону України “Про захист персональних даних”;

14) організація замовником за участю розробника попереднього розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня, який повинен бути здійснений протягом одного місяця від дати подання відповідного звернення:

для комплексного плану — архітектурно-містобудівною радою Автономної Республіки Крим, відповідної облдержадміністрації;

для генеральних планів населених пунктів, детальних планів території — архітектурно-містобудівною радою виконавчого органу сільської, селищної, міської ради (за наявності); у разі відсутності архітектурно-містобудівної ради виконавчого органу сільської, селищної, міської ради — архітектурно-містобудівною радою райдержадміністрації, у разі її відсутності — архітектурно-містобудівною радою Автономної Республіки Крим, відповідної облдержадміністрації;

15) коригування проекту містобудівної документації на місцевому рівні розробником за погодженням із замовником за результатами громадського обговорення та розгляду проекту містобудівної документації відповідною архітектурно-містобудівною радою;

16) публікація замовником після відповідного коригування проекту містобудівної документації на місцевому рівні, протоколів громадського обговорення, засідання відповідної архітектурно-містобудівної ради, довідок щодо громадських слухань та консультацій з органами виконавчої влади на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника.

### *Завершальний етап*

44. Завершальний етап включає такі заходи:

1) подання замовником проекту містобудівної документації для проведення експертизи в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548 “Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації” (Офіційний вісник України, 2011 р. № 40, ст. 1642);

2) погодження розробником проекту містобудівної документації:

у частині положень щодо формування земельних ділянок — в порядку, встановленому Земельним кодексом України для погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, для погодження з їх власниками, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб, — також підлягають погодженню із землекористувачами;

у частині положень реєстрації обмежень у використанні земель — у порядку, встановленому Земельним кодексом України;

3) подання замовником проекту містобудівної документації на місцевому рівні на затвердження сільській, селищній, міській раді у форматі електронного документа відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території” та завдання. Рішення про затвердження комплексного плану повинно містити відомості про:

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства та узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і включені до нього;

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які визнані такими, що не

відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і втрачають чинність одночасно з набранням чинності комплексним планом;

назви населених пунктів, генеральний план або планувальні рішення якого розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з набранням чинності комплексним планом;

назви населених пунктів, щодо яких встановлена необхідність розроблення генеральних планів (в тому числі обов'язковим є включення до цього переліку населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, якщо генеральні плани цих населених пунктів не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану);

опис меж території у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з комплексним планом.

У разі коли на територію не розповсюджуються повноваження жодної сільської, селищної чи міської ради, затвердження детального плану території здійснює райдержадміністрація, а в разі відсутності адміністративного району — Рада міністрів Автономної Республіки Крим або відповідна облдержадміністрація;

4) подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598), державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів;

5) розгляд та прийняття рішення щодо затвердження проектів містобудівної документації здійснюється сільською, селищною, міською радою:

комплексний план та генеральні плани населених пунктів — протягом трьох місяців з дня подання відповідного проекту містобудівної документації,

детальний план території — протягом 30 днів з дня подання відповідного проекту містобудівної документації;

б) виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує доступ до матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні шляхом:

надання їх за запитом на інформацію;

оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на:

- єдиному державному веб-порталі відкритих даних;
- офіційному веб-сайті Мінрегіону;
- веб-сайті сільської, селищної, міської ради та веб-сайті замовника (протягом п'яти робочих днів з дня її затвердження);

що включає:

інформацію щодо затвердження містобудівної документації на місцевому рівні;

посилання на геопортал містобудівного кадастру;

матеріали рішення сільської, селищної, міської ради щодо затвердження (з усіма додатками);

текстові матеріали містобудівної документації, а також графічні матеріали містобудівної документації, що оприлюднюються у форматах файлів, які підтримують векторну графіку та дають змогу їх копіювання (в тому числі звіт про здійснення стратегічної екологічної оцінки);

матеріали (в тому числі протоколи) громадських обговорень проекту містобудівної документації (в тому числі щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки);

матеріали (в тому числі протоколи) розгляду проекту містобудівної документації на засіданні архітектурно-містобудівної ради;

звіт про результат експертизи проекту містобудівної документації (якщо це передбачено законодавством);

передачу текстових, табличних та графічних матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні до Державного фонду документації із землеустрою;

внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру протягом п'яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації.

Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру вносяться на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру.

45. У разі наявності в комплексному плані, генеральному плані населеного пункту інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файла, формат якого визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”, та

підписується шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу, відповідно до вимог Закону України “Про електронні довірчі послуги” відповідальними особами, які розробили комплексний план, генеральний план населеного пункту.

46. Генеральні плани населених пунктів одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

47. Розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру.

48. Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно, якщо інше не встановлено договором про розроблення містобудівної документації.

#### *Дії у разі незатвердження проекту містобудівної документації*

49. У разі незатвердження сільською, селищною, міською радою проекту містобудівної документації замовник забезпечує утворення погоджувальної комісії, до складу якої входять депутати відповідної сільської, селищної, міської ради, а також члени робочої групи. Погоджувальна комісія формує протокол з переліком зауважень та пропозицій, що передається замовнику та стає додатком до завдання.

50. За рішенням замовника розробник здійснює відповідне коригування проекту містобудівної документації на місцевому рівні. У разі коли зміни є суттєвими (зміна меж та функцій функціональних зон, переліку проектних рішень, положень стратегії просторового розвитку території або інші зміни за обґрунтуванням замовника), проект містобудівної документації на місцевому рівні підлягає доопрацюванню та повторно проходить завершальний етап розроблення проекту містобудівної документації на місцевому рівні.

51. Зобов’язання розробника та замовника щодо доопрацювання проекту містобудівної документації у разі незатвердження або відхилення сільською, селищною, міською радою проекту містобудівної документації визначаються договором про розроблення містобудівної документації.

Механізм розроблення та внесення змін до  
історико-архітектурного опорного плану  
населеного пункту

52. Обсяг робіт з розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначається завданням на розроблення (внесення змін), яке складається розробником і затверджується замовником.

Форма завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту встановлюється державними будівельними нормами.

53. Вимоги до змістовного наповнення та правила зазначення відомостей в історико-архітектурному опорному плані населеного пункту та завданні на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються нормативним документом, прийнятим національним органом стандартизації.

54. Рішення про розроблення (внесення змін) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту у складі генерального плану населеного пункту приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

55. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські держадміністрації є замовниками, які організують розроблення, внесення змін, погодження та подання історико-архітектурного опорного плану населеного пункту у складі генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної місцевої ради.

56. Історико-архітектурний опорний план розробляється для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у складі генерального плану населеного пункту.

Під час розроблення історико-архітектурного опорного плану визначаються межі історичних ареалів та наносяться на його основне графічне креслення.

У межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови.

57. Одночасно з історико-архітектурним опорним планом населеного пункту до генерального плану населеного пункту під час затвердження в межах території територіальної громади можуть включатися відомості про правові режими використання історичних ареалів населених місць та межі та режими використання зон охорони пам'яток, які затверджені в установленому порядку відповідною науково-проектною документацією.

58. Науково-проектну документацію щодо розроблення історико-архітектурного опорного плану, визначення режимів використання

історичних ареалів, а також зон охорони пам'яток як взаємодоповнюючі документи доцільно замовляти, розробляти та затверджувати одночасно.

59. Зміни до історико-архітектурного опорного плану можуть вноситися тільки одночасно із внесенням змін до генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади згідно з цим Порядком.

60. Історико-архітектурні опорні плани та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними місцевими радами протягом трьох місяців з дня їх подання.

61. Здійснювати розроблення та внесення змін до історико-архітектурного опорного плану населеного пункту може суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та законодавства у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини.

Історико-архітектурний опорний план розробляється під керівництвом головного архітектора проекту, який має кваліфікаційний сертифікат з урахуванням наявних офіційних документів і відомостей, а також даних, одержаних під час натурних обстежень і наукових досліджень, визначених згідно з державними будівельними нормами.

62. В історико-архітектурному опорному плані зазначаються відомості про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та за наявності буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та за наявності зони охорони пам'ятки; пов'язану з об'єктами культурної спадщини історичну забудову (значні і рядові історичні будівлі); землі історико-культурного призначення; місця втрачених будинків, споруд, оборонних укріплень, що мали важливе історичне або містобудівне значення; дисгармонійні будівлі та споруди; природоохоронні території та об'єкти, охоронювані археологічні території; за наявності режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та за наявності їх зони охорони.

63. Вибір організації-розробника (суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення) історико-архітектурного опорного плану, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, кредитів, наданих під державні гарантії, проводиться відповідно до Закону України "Про публічні закупівлі".

64. Матеріали історико-архітектурного опорного плану населеного пункту розробляються і передаються замовнику на паперових носіях у чотирьох примірниках та у формі електронного документа, формат якого визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного



плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.

Під час розроблення електронного документа матеріали підписуються шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідальним виконавцем/особою, яка його розробила, — архітектором, який має відповідний сертифікат відповідно до Закону України “Про архітектурну діяльність”, та скріплюється кваліфікованою електронною печаткою із використанням кваліфікованої електронної позначки часу організації-розробника відповідно до Законів України “Про електронні документи та електронний документообіг”, “Про електронні довірчі послуги”.

Для засвідчення відповідності електронних копій електронного та паперового (фотокопія) документів оригіналу історико-архітектурного опорного плану установа застосовує кваліфіковану електронну печатку відповідно до Порядку використання електронних довірчих послуг в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, підприємствах, установах та організаціях державної форми власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2018 р. № 749 (Офіційний вісник України, 2018 р., № 76, ст. 2528).

65. Візуалізація даних історико-архітектурного опорного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

66. Проект історико-архітектурного опорного плану населеного пункту не підлягає обов’язковій стратегічній екологічній оцінці.

67. Експертиза проекту історико-архітектурного опорного плану проводиться у складі проекту генерального плану населеного пункту відповідно до Порядку проведення експертизи містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548.

68. Під час розроблення комплексного плану просторового розвитку територій територіальних громад, до складу якого входять населені пункти, внесені до Списку історичних населених місць України, історико-архітектурні опорні плани включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів.

## Склад містобудівної документації на місцевому рівні

69. Містобудівна документація на місцевому рівні (комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території) складається з таких основних складових:

- 1) стратегія просторового розвитку території;
- 2) історико-архітектурний опорний план (у складі генерального плану населеного пункту, що входить до Списку історичних населених місць України);
- 3) розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”;
- 4) звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту відповідної містобудівної документації;
- 5) база геоданих;
- 6) план реалізації містобудівної документації;
- 7) графічні матеріали містобудівної документації.

70. Текстові матеріали у вигляді стратегії просторового розвитку території, тематичні набори геопросторових даних Баз геоданих, текстові (табличні) матеріали плану реалізації формуються з відповідних тематичних розділів та тематичних підрозділів.

71. Взаємодія між тематичними підрозділами здійснюється через дані щодо геопозиціонування об’єктів, а також через відповідні ідентифікатори в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, кадастрові номери земельних ділянок та облікові номери інших об’єктів Державного земельного кадастру, ідентифікатор Реєстру речових прав на нерухоме майно та адресний реєстр.

72. Стратегія просторового розвитку території містить основні положення щодо просторового розвитку території, на яку розробляється містобудівна документація на місцевому рівні включає в себе такі частини:

1) “Комплексна оцінка території” — містить інформацію щодо визначення і порівняльної оцінки основних стимулюючих та обмежуючих факторів, які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території, на яку розробляється містобудівна документація, за напрямками відповідно до тематичних розділів та підрозділів, розроблення яких передбачено завданням;

2) “Модель розвитку території у довгостроковій перспективі”:

“Загальне бачення розвитку території” — містить інформацію щодо перспективи розвитку громади, стратегічних та операційних цілей розвитку території (відповідно до Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади та стратегії розвитку території (за наявності), а у разі її відсутності — розробляється у складі комплексного

плану на основі матеріалів громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану);

“Соціально-просторова модель територіальної громади” — містить інформацію щодо демографічного прогнозу, основних принципів розвитку системи розселення та соціально-планувальної структури території територіальної громади, житлового фонду та соціальної інфраструктури, об’єктів інженерної інфраструктури, розміщення ключових виробничих, сільськогосподарських та інших комплексів, громадських центрів, міжселенних центрів надання послуг та транспортних коридорів;

“Основні території пріоритетного розвитку” — містить інформацію щодо визначення територій комплексних планувальних рішень містобудівної документації, зокрема щодо комплексної реконструкції території (в тому числі комплексної реконструкції кварталів), інвестиційно-привабливих територій, територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон), територій, що потребують підтримки; містить обґрунтування визначення населених пунктів, для яких передбачається або не передбачається розроблення генеральних планів населених пунктів, а також територій для розроблення детальних планів територій;

3) “Обґрунтування проектних рішень” — містить інформацію щодо обґрунтування основних проектних рішень відповідно до тематичних розділів та тематичних підрозділів, реалізація яких матиме комплексні наслідки для розвитку території розроблення містобудівної документації.

Під час розроблення комплексного плану обґрунтування проектних рішень також структуруються в розрізі населених пунктів та/або планувальних утворень.

73. Під час розроблення комплексного плану або генерального плану населеного пункту за відсутності комплексного плану стратегія просторового розвитку території розробляється у повному обсязі.

74. Під час розроблення генерального плану населеного пункту за наявності комплексного плану, а також під час розроблення детального плану території розробляються підрозділи стратегії просторового розвитку території “комплексна оцінка території”, і “обґрунтування проектних рішень”, а за потреби також “основні території пріоритетного розвитку”.

75. Історико-архітектурний опорний план — розробляється у складі генерального плану населеного пункту, що входить до Списку історичних населених місць України; розробляється відповідно до пунктів 52—68, 90 цього Порядку, вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

76. Розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” — визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій,

забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період.

Розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

77. База геоданих включає набори геопросторових даних відповідно до тематичних підрозділів, що відображають існуючі та запроектовані об'єкти, а також такі атрибутивні дані:

1) показники існуючого стану, що характеризують сучасний стан території, всіх наявних ресурсів, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території територіальної громади, щодо якої розробляється містобудівна документація, на основі вихідних даних;

2) прогностичні показники на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років) із зазначенням відповідних вихідних даних (стратегій, прогнозів, планів, досліджень тощо);

3) проектні показники на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років) із зазначенням відповідних передбачених містобудівною документацією проектних рішень;

4) індикатори реалізації містобудівної документації на короткостроковий період (до п'яти років) та середньостроковий період (6—10 років).

78. Формат файлу бази геоданих, перелік об'єктів містобудівної документації, їх атрибутивних даних та метаданих у її складі відповідно до переліку, складу та змісту тематичних розділів та тематичних підрозділів визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.

79. План реалізації містобудівної документації містить інформацію щодо послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, врахування положень затвердженої містобудівної документації, проектних та вишукувальних робіт, стратегій, програм, планів, проектів та інших документів державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою; включає такі підрозділи:

1) перелік проектних рішень містобудівної документації — містить інформацію щодо проектних рішень містобудівної документації за кожним

тематичним розділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори містобудівної документації;

2) перелік містобудівної документації територіальної громади — містить інформацію щодо:

генеральних планів населених пунктів та детальних планів території у межах території територіальної громади, затверджених до прийняття комплексного плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

опису меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та наберуть чинності одночасно з комплексним планом (для комплексних планів);

населених пунктів, необхідність розроблення генеральних планів яких буде встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (до цього переліку в обов'язковому порядку входять населені пункти, що внесені до Списку історичних населених місць України, але генеральні плани яких не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану);

переліку населених пунктів, стосовно яких розроблено планувальні рішення генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану;

опису меж територій у межах території територіальної громади, для яких передбачається розроблення детальних планів територій;

3) перелік відповідності містобудівної документації — містить інформацію щодо відповідності містобудівної документації, затвердженої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель” (генеральних планів населених пунктів, планів зонування території, детальних планів території — положенням комплексного плану, планів зонування території, детальних планів території — положенням генерального плану населеного пункту), із зазначенням:

переліку врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів;

відомостей про генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану, і втрачать чинність

одночасно з набранням чинності комплексним планом, генеральним планом населеного пункту (для комплексних планів);

4) перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування — містить інформацію щодо врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади, програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби);

5) перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів — містить інформацію щодо врахування положень історико-архітектурних опорних планів, затверджених до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”;

6) перелік врахованих матеріалів — містить інформацію щодо врахування матеріалів щодо проектних рішень генеральних планів забудови комплексних об’єктів містобудування, схем руху транспорту та пішоходів, благоустрою, положень історико-архітектурного опорного плану, звітів про стратегічну екологічну оцінку тощо.

80. Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, містить такі відомості:

назва проектного рішення;

приналежність проектного рішення відповідному тематичному підрозділу або кільком тематичним підрозділам (основний тематичний підрозділ визначається відповідно до характеру проектного рішення);

зміст проектного рішення у вигляді геопросторових даних, що забезпечують візуальне відображення проектного рішення у векторній формі у відповідному тематичному підрозділі (тематичних підрозділах), а також атрибутивних даних (в тому числі обґрунтування у текстовому вигляді), за потреби — додаткових матеріалів;

основні проектні показники та впливи на індикатори (в межах тематичних підрозділів розділу містобудівної документації, до якого належать основний тематичний підрозділ для даного проектного рішення);

очікувані впливи на показники та індикатори (в межах тематичних підрозділів інших розділів містобудівної документації);

орієнтовні строки реалізації (протягом першого етапу, розрахункового періоду, у позарозрахунковий період, для першого етапу — із зазначенням року);

умови щодо послідовності реалізації (зазначаються, якщо реалізація рішення можлива лише у разі реалізації іншого проектного рішення та/або

досягнення певного значення прогнозованих показників, проектних показників), інші додаткові умови.

81. Містобудівна документація на місцевому рівні доповнюється такими супровідними документами:

1) рішення щодо розроблення містобудівної документації, прийняте відповідно до законодавства та цього Порядку;

2) завдання;

3) протоколи проведення громадського обговорення проекту містобудівної документації (громадських слухань, рішень погоджувальної комісії, за наявності), інших публічних заходів, а також довідки про консультації та громадське обговорення у процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки;

4) протокол розгляду проекту містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді;

5) звіт про результати експертизи проекту містобудівної документації (за потреби);

6) матеріали реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру, які передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051;

7) рішення сесії відповідної сільської, селищної, міської ради щодо затвердження містобудівної документації.

82. Перелік графічних матеріалів містобудівної документації:

1) схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення;

2) збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування (крім детального плану території);

3) ландшафтний план (для комплексного плану);

4) план функціонального зонування території;

5) план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;

6) проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;

7) схема транспортної мобільності та інфраструктури;

8) схема інженерного забезпечення території;

9) схема інженерної підготовки та благоустрою території (для детального плану території — схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування);

10) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) (крім детального плану території);

11) план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;

12) план земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру;

13) план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;

14) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

15) інші схеми, передбачені завданням, а також такі, що деталізують прийняті проектні рішення.

83. Звіт про стратегічну екологічну оцінку розробляється відповідно до вимог Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

#### Зміст комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади

84. Комплексний план містить такі тематичні розділи та тематичні підрозділи, яким відповідають структурні частини у стратегії просторового розвитку території територіальної громади, базі геоданих та у плані реалізації:

1) розділ “Просторово-планувальна організація території” — відображає ситуаційний план, визначає соціально-планувальну структуру території територіальної громади, основні ареали розвитку; включає такі тематичні підрозділи:

“Ситуаційний план” — містить інформацію щодо:

- приналежності територіальної громади до відповідних адміністративно-територіальних одиниць в системі адміністративно-територіального устрою України;

- мережі загальнодержавних та регіональних комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території територіальної громади;

- об’єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні;



- інтересів суміжних територіальних громад (відповідно до планування території на регіональному рівні, завдання).

Також може містити пропозиції з відповідним обґрунтуванням щодо зміни складу територіальної громади в частині створення, об'єднання, зміни меж, припинення існування населених пунктів як окремих адміністративно-територіальних утворень;

“Планувальний каркас та система розселення” — містить інформацію щодо внутрішньої адміністративно-територіальної та соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї:

- межі території територіальної громади та населених пунктів;
- пропозиції з відповідним обґрунтуванням щодо зміни складу територіальної громади в частині створення, об'єднання, зміни меж, припинення існування населених пунктів;
- характеристику планувальних вісей та вузлів;
- характеристику демографічного потенціалу за віком, статтю, рівнем освіти та зайнятості;
- рівень забезпеченості населення житлом та об'єктами надання соціальних послуг;
- ізохронограму транспортної доступності транспортом загального користування (залізничним, морським, річковим, автомобільним і авіаційним, а також міським електротранспортом, у тому числі метрополітемом) до адміністративного центру, центрів міжселенного обслуговування населення, комплексних об'єктів містобудування виробничого та невиробничого характеру;

2) розділ “Землеустрій та землекористування” визначає питання сучасного використання земель та пропозиції щодо їх перспективного використання; включає такі тематичні підрозділи:

“Сучасне використання земель” — містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах громади та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки;

“Землевпорядні заходи перспективного використання земель” — формується на основі розроблених проектних рішень і містить інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);

- земель (територій) загального користування;

- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;

- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;

- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;

- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

- переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру;

“Формування земельних ділянок” — містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету — об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру):

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки;

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожному земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

“Реєстрація земельних ділянок” — містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожному земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

3) розділ “Ландшафтне планування” — визначає стан компонентів довкілля і природоохоронних територій, особливості природокористування, відповідні конфлікти та ризики, а також цілі та заходи з розвитку і збереження компонентів довкілля; включає такі тематичні підрозділи:

“Оцінка стану довкілля, природних умов та ресурсів” — містить інформацію про стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля), природно-кліматичні умови, мінерально-сировинні ресурси, об’єкти лісового фонду, об’єкти водного фонду та водно-болотні угіддя, природоохоронні території та об’єкти, результати оцінки привабливості ландшафтів для туризму та рекреації, тощо;

“Загрози та конфлікти природокористування” — містить інформацію про зони забруднення та деградацію компонентів довкілля, проблеми, пов’язані із забезпеченням збереження та відновлення навколишнього природного середовища, екологічну безпеку, стале використання природних ресурсів, конфлікти природокористування;

“Цілі та заходи з охорони довкілля та сталого природокористування” — містить інформацію щодо цілей охорони, відтворення та покращення стану довкілля і його компонентів, досягнення екологічної безпеки, забезпечення сталого використання та відтворення природних ресурсів, формування екомережі, а також відповідні таким цілям заходи, включаючи визначення територій для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами та розвитку систем моніторингу;

4) розділ “Обмеження у використанні земель” — визначає обмеження у сучасному використанні земель та на проектний період і розробляється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 52, ст. 3201), а у разі наявності у складі території територіальної громади населених пунктів, віднесених до Списку історичних населених місць України, розробляється з урахуванням матеріалів історико-архітектурного опорного плану; включає такі тематичні підрозділи:

“Існуючі обмеження у використанні земель” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення комплексного плану іншими документами, а також інформацію щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

“Проектні обмеження у використанні земель” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень комплексного плану, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень;

“Встановлені обмеження у використанні земель” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють

наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

5) розділ “Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади)” — містить інформацію щодо меж існуючих та проектних функціональних зон усієї території територіальної громади, виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, в тому числі режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Назва функціональної зони визначається назвою виду функціонального призначення території відповідного класу, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної функціональної зони визначається відповідно до класу, виду функціонального призначення територій, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом (планом зонування території територіальної громади у складі комплексного плану).

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

б) розділ “Забудова територій та господарська діяльність” — визначає сучасний та перспективний стан забудованих територій, розташування та параметри комплексних об'єктів містобудування, а також вплив відповідних комплексних об'єктів містобудування, розташованих за

межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні; включає такі тематичні підрозділи:

“Розміщення житлового фонду” — містить інформацію щодо розміщення та основних сучасних і проектних параметрів сельбищних територій;

“Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів” — містить інформацію щодо розміщення та основних параметрів ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об’єктів;

“Розміщення виробничих об’єктів” — містить інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств в межах виробничих територій;

“Збереження традиційного середовища” містить інформацію про заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам’яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища;

7) розділ “Обслуговування населення” — визначає сучасний та перспективний стан мережі об’єктів надання адміністративних і міжселенних соціальних послуг, а також вплив відповідних об’єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні; включає такі тематичні підрозділи:

“Просторова організація системи освіти” — містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів освіти (існуючі, що залишаються, та проектні заклади освіти, їх потужність);

“Просторова організація системи охорони здоров’я” — містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів охорони здоров’я (існуючі, що залишаються, та проектні заклади охорони здоров’я, їх потужність);

“Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля” — містить інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

“Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об’єктів” — містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів надання туристичних та оздоровчих, рекреаційних послуг;

“Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг” — містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг (центрів надання адміністративних послуг, закладів

соціального захисту, кладовищ, місць складування та утилізації відходів тощо);

8) розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура” — визначає сучасний та перспективний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури; включає такі тематичні підрозділи:

“Транспортні зв’язки та транспортний попит” — містить інформацію щодо об’єктів виникнення транспортного попиту, характеристик маятникової міграції, забезпеченості транспортними засобами населених пунктів, інтенсивності їх використання (міжселенних транспортних потоків);

“Організація зовнішнього транспортного сполучення” — містить інформацію щодо розташування відносно території територіальної громади міжнародних та національних транспортних коридорів, залізничних та автомобільних магістралей, портів та аеропортів, а також забезпечення сполучення з ними;

“Дорожньо-транспортна інфраструктура” — містить інформацію щодо лінійних об’єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів, об’єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху;

“Організація громадського транспорту” — містить інформацію щодо існуючої маршрутної мережі міжселенного громадського транспорту, зокрема пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, рекомендації з влаштування маршрутів міжселенного громадського транспорту;

“Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури” — містить інформацію щодо забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою громадського транспорту;

9) розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації” — визначає сучасний та перспективний стан систем життєзабезпечення, зокрема водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/ розподілу природного газу, теплопостачання, які є елементами загальної принципової схеми інженерних мереж та споруд на території територіальної громади, магістральних систем трубопровідного транспорту та телекомунікаційних систем, а також заходів з енергозбереження та енергоефективності; включає такі тематичні підрозділи:

“Водопостачання та водовідведення” — містить інформацію щодо забезпечення балансу використання води на території територіальної

громади території, мереж та споруд систем водопостачання та водовідведення:

- водозаборів для централізованого водопостачання з поверхневих джерел та групових водозаборів з підземних джерел;
- станцій водопідготовки централізованих водопроводів;
- магістральних водоводів та водопроводів;
- інших об'єктів магістральних водоводів (резервуарів для зберігання води, водопровідних насосних станцій тощо);
- централізованих каналізаційних очисних споруд;
- магістральних напірних та самопливних каналізаційних колекторів;
- головних каналізаційних насосних станцій;
- інших об'єктів системи централізованого водовідведення, зокрема мулових майданчиків, підприємств перероблення мулу;

“Електропостачання” — містить інформацію щодо забезпечення енергетичного балансу території, систем передачі/розподілу електричної енергії:

- магістральних ліній електропередачі напругою 35 кВ і вище;
- трансформаторних підстанцій напругою на вході 35 кВ і вище;

“Газопостачання” — містить інформацію щодо забезпечення балансу газоспоживання території, мереж та споруд систем транспортування/розподілу:

- магістральних та газорозподільчих газопроводів;
- газорозподільних станцій;
- інших об'єктів магістральних та газорозподільчих газопроводів (зокрема, газокомпресорних станцій, газосховищ, газових регуляторних пунктів, шафових регуляторних пунктів, газових колодязів тощо);
- газопроводів високого та середнього тиску, низького тиску, за наявності схем їх розвитку;

“Теплопостачання” — містить інформацію щодо зон застосування систем централізованого, автономного та індивідуального теплопостачання; наявність (можливість створення) джерел теплової енергії; стан існуючої системи теплопостачання; цільові показники стану теплопостачання; рекомендований сценарій теплопостачання згідно схеми теплопостачання (в населених пунктах, де розроблення схеми передбачено Законом);

“Трубопровідний транспорт” — містить інформацію щодо мереж та споруд систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших магістральних трубопровідних систем (розробляється у разі проходження по території



територіальної громади нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем великої протяжності або наявності проектних пропозицій щодо їх трасування);

“Телекомунікаційні мережі та об’єкти” — містить інформацію щодо мереж та споруд систем телекомунікацій та зв’язку;

10) розділ “Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території” — визначає комплекс заходів із забезпечення раціонального використання та охорони земель, сучасний та перспективний стан комплексів та споруд з інженерної підготовки території, благоустрою території, а також щодо поводження з відходами; включає такі тематичні підрозділи:

“Раціональне використання та охорона сільськогосподарських земель” — містить інформацію щодо заходів з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів;

“Інженерна підготовка і захист території” — містить інформацію щодо поширення небезпечних природних процесів та заходів з інженерного захисту території від їх розвитку, сучасних і проектних інженерно-захисних споруд, інженерної підготовки території, зокрема меліорації, виторфовування, рекультивації порушених земель, регулювання стоку річок, створення штучних водойм, зниження рівня забруднення та засмічення вод, днопоглиблювальних робіт на водних об’єктах;

“Поводження з відходами” — містить інформацію щодо організації міжселенної системи збирання, сортування, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів та відходів сільськогосподарського виробництва.

85. Зміст планувальних рішень генеральних планів населених пунктів, які розробляються у складі комплексного плану, повинен відповідати тематичним розділам та підрозділам, наведеним у пункті 87 цього Порядку (в частині, яка стосується типів об’єктів, передбачених частиною шостою статті 16<sup>1</sup> Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”), а саме:

1) розділ “Просторово-планувальна організація території”, тематичні підрозділи: “Ситуаційний план”, “Планувальний каркас та система розселення”;

2) розділ “Обмеження у використанні земель”, тематичні підрозділи: “Існуючі обмеження у використанні земель”, “Проектні обмеження у використанні земель”, “Встановлені обмеження у використанні земель”;

3) розділ “Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)”;

4) розділ “Забудова територій та господарська діяльність”, тематичні розділи: “Розміщення житлового фонду”, “Розміщення виробничих об’єктів”;

5) розділ “Обслуговування населення”, тематичні підрозділи: “Просторова організація системи освіти”, “Просторова організація системи охорони здоров’я”, “Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля”, “Просторова організація туристичних та оздоровчо-рекреаційних об’єктів”, “Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг”;

6) розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура”, тематичні підрозділи: “Дорожньо-транспортна інфраструктура”, “Організація громадського транспорту”, “Організація пішохідних та велосипедних зв’язків”;

7) розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації”, тематичні підрозділи: “Водопостачання та водовідведення”, “Електропостачання”, “Газопостачання”, “Трубопровідний транспорт”;

8) розділ “Інженерна підготовка та благоустрій території”, тематичний розділ “Інженерна підготовка та захист території” (щодо розроблення принципової схеми дощової каналізації).

86. Зміст планувальних рішень детальних планів територій, які розробляються у складі комплексного плану, повинен відповідати тематичним розділам та підрозділам, наведеним у пункті 89 цього Порядку (в частині, яка стосується типів об’єктів, передбачених частиною шостою статті 16<sup>1</sup> Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”), а саме:

1) розділ “Просторово-планувальна організація території”, тематичний підрозділ “Ситуаційний план”;

2) розділ “Землеустрій та землекористування”, тематичні підрозділи: “Формування земельних ділянок”, “Реєстрація земельних ділянок”;

3) розділ “Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території”;

4) розділ “Обмеження у використанні земельних ділянок”, тематичні підрозділи “Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок”, “Проектні обмеження у використанні земельних ділянок”, “Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок”;

5) розділ “Функціональне зонування території детального планування”;

6) розділ “Забудова територій та господарська діяльність”, тематичні підрозділи: “Розміщення житлового фонду”, “Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів”, “Розміщення виробничих об’єктів”, “Збереження традиційного середовища”;

7) розділ “Обслуговування населення”;

8) розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура”, тематичні підрозділи: “Транспортні зв’язки та транспортний попит”, “Дорожньо-транспортна інфраструктура”, “Організація громадського транспорту”, “Організація пішохідних та велосипедних зв’язків”, “Організація паркувального простору”;

9) розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та комунікації”;

10) розділ “Інженерна підготовка та благоустрій території”, тематичні підрозділи: “Інженерна підготовка і захист території”, “Благоустрій території”, “Використання підземного простору”, “Поводження з відходами”.

### Зміст генерального плану населеного пункту

87. Генеральний план населеного пункту містить такі тематичні розділи та тематичні підрозділи, яким відповідають структурні частини у стратегії просторового розвитку території населеного пункту, базі геоданих та у плані реалізації:

1) розділ “Просторово-планувальна організація території” відображає ситуаційний план, визначає соціально-планувальну структуру території населеного пункту, основні ареали розвитку; включає такі тематичні підрозділи:

“Ситуаційний план” містить:

- інформацію щодо адміністративного статусу населеного пункту;
- характеристику географічного розташування, у тому числі природних умов;
- аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту;
- характеристику територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад;
- інформацію щодо об’єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні.

Також може містити пропозиції з відповідним обґрунтуванням щодо запровадження, скасування або зміни меж адміністративних районів у місті;

“Планувальний каркас та система розселення” містить:

- відомості про площу території, її склад (перелік та межі населених пунктів) та соціально-планувальну структуру;
- інформацію щодо меж населеного пункту та обґрунтування пропозицій щодо їх зміни (у разі потреби);
- інформацію щодо соціально-економічних особливостей населеного пункту та пропозиції щодо їх трансформації, у тому числі інформацію щодо внутрішньої адміністративно-територіальної та соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї;

2) розділ “Землеустрій та землекористування” визначає питання сучасного використання земель та пропозиції щодо їх перспективного використання; включає такі тематичні підрозділи:

“Сучасне використання земель” — містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах населеного пункту та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки;

“Землевпорядні заходи перспективного використання земель” — формується на основі розроблених проектних рішень і містить інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- земель (територій) загального користування;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

- переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру;

“Формування земельних ділянок” — містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету — об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру):

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до генерального плану населеного пункту додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

“Реєстрація земельних ділянок” — містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до генерального плану населеного пункту додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

3) розділ “Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території” містить:

- інформацію щодо сучасного стану природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення у межах населеного пункту, в тому числі рекреаційних зон;

- розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів;

- інформацію про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об’єктів, охорони водних об’єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі тощо;

4) розділ “Обмеження у використанні земель” — визначає обмеження у сучасному використанні земель та на проектний період і розробляється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території”, а у разі, коли населений пункт внесений до Списку історичних населених місць України, розробляється з урахуванням матеріалів історико-архітектурного опорного плану; включає такі тематичні підрозділи:

“Існуючі обмеження у використанні земель” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення генерального плану іншими документами, а також інформацію щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

“Проектні обмеження у використанні земель” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, що повинні бути встановлені згідно з вимогами законодавства в результаті реалізації проектних рішень генерального плану, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень;

“Встановлені обмеження у використанні земель” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються генеральним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені генеральним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

5) розділ “Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)” — містить інформацію щодо меж існуючих та проектних функціональних зон населеного пункту, деталізує проектні рішення комплексного плану (плану зонування території територіальної громади) щодо підкласу, виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, в тому числі режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Назва функціональної зони визначається назвою виду функціонального призначення території відповідного підкласу (а у разі його відсутності — відповідного класу), встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної функціональної зони визначається відповідно до підкласу (а у разі його відсутності — відповідного класу) виду функціонального призначення територій, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального

призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затверджених в установленому законодавством порядку.

До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом (планом зонування території територіальної громади у складі комплексного плану).

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру);

б) розділ “Забудова територій та господарська діяльність” визначає сучасний та перспективний стан та використання комплексних об'єктів містобудування, будівель та споруд, їх історико-культурного значення, намірів щодо будівництва і їх реалізації, а також щодо впливу комплексних об'єктів містобудування, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні; включає такі тематичні підрозділи:

“Розміщення житлового фонду” — містить інформацію щодо наявного житлового фонду населеного пункту та обґрунтування щодо його розвитку і трансформації, зокрема щодо розміщення проектних ділянок житлової забудови та формування мікрорайонів, розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла;

“Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів” — містить інформацію щодо місця розташування та основних параметрів існуючих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів, також проектні пропозиції щодо розміщення даних об'єктів на території населеного пункту та прогностичні характеристики;

“Розміщення виробничих об'єктів” — містить інформацію щодо сучасного стану та прогноз розвитку і трансформації господарського комплексу населеного пункту, у тому числі інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств, а також пропозиції щодо формування проектних виробничих та комунальних територій;

“Збереження традиційного середовища” — містить інформацію про заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища;



7) розділ “Обслуговування населення” — визначає сучасний та перспективний стан мережі об’єктів надання соціальних і адміністративних послуг, а також вплив відповідних об’єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні; включає такі тематичні підрозділи:

“Просторова організація системи освіти” містить інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі закладів освіти з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

“Просторова організація системи охорони здоров’я” — містить інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі закладів охорони здоров’я з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

“Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля” — містить інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

“Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об’єктів” — містить інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі туристичних та оздоровчих, рекреаційних об’єктів з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

“Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг” містить:

- інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі закладів та об’єктів надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

- інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та основних параметрів ділянок кладовищ традиційного поховання, крематоріїв та колумбарних комплексів;

8) розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура” визначає сучасний та перспективний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури, включає такі тематичні підрозділи:

“Транспортні зв’язки та транспортний попит” — містить інформацію щодо об’єктів виникнення транспортного попиту, забезпеченості транспортними засобами населеного пункту та його окремих адміністративних районів, інтенсивності їх використання;

“Організація зовнішнього транспортного сполучення” — містить інформацію щодо розташування відносно території населеного пункту міжнародних та національних транспортних коридорів, залізничних та автомобільних доріг, споруд зовнішнього транспорту (автовокзалів, автостанцій, залізничних вокзалів та станцій, портів та аеропортів), а також забезпечення сполучення з ними;

“Дорожньо-транспортна інфраструктура” містить інформацію щодо:

- лінійних об’єктів внутрішньої транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів, об’єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання, технічного стану та основних параметрів;

- комплексу містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг;

“Організація громадського транспорту” — містить інформацію щодо маршрутної мережі громадського транспорту, зокрема пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування;

“Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури” — містить інформацію щодо забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою громадського транспорту;

“Організація паркувального простору” — містить інформацію щодо попиту на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту та рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування;

9) розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації” — визначає сучасний та перспективний стан систем життєзабезпечення, зокрема водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання, теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту та телекомунікаційних систем, заходів з енергозбереження та енергоефективності, включає такі тематичні підрозділи:

“Водопостачання та водовідведення” містить:

- інформацію щодо забезпечення балансу використання води на території територіальної громади, мереж та споруд систем водопостачання та водовідведення (як комунальних, так і відомчих);

- проектні пропозиції щодо вибору джерел водопостачання та місць випуску стічних вод, визначення продуктивності систем водопостачання та

водовідведення на розрахункові етапи з урахуванням нормативних показників потреб населення та господарського комплексу;

- розроблення принципів схем водопостачання та водовідведення, узгоджених з планувальною структурою відповідної території, із зазначенням основних технічних параметрів їх складових;

- пропозиції щодо проектування та влаштування протипожежного водопостачання для потреб пожежогасіння;

“Електропостачання” містить:

- інформацію щодо забезпечення енергетичного балансу території, систем передачі/розподілу електричної енергії;

- пропозиції щодо трансформації та оптимізації системи електропостачання населеного пункту, у тому числі із залученням альтернативних джерел електричної енергії та застосуванням енергозберігаючих технологій;

- розроблення схеми електрифікації;

“Газопостачання” містить:

- інформацію щодо забезпечення балансу газоспоживання території, мереж та споруд систем транспортування та розподілу газу та пропозиції щодо його трансформації і оптимізації, у тому числі із залученням енергозберігаючих технологій;

- розроблення принципової схеми газопостачання, узгодженої з планувальною структурою відповідної території, із зазначенням основних технічних параметрів її складових;

“Теплопостачання” містить:

- інформацію щодо забезпечення балансу теплоспоживання території, мереж та споруд систем теплопостачання плани будівництва, реконструкції (розширення, технічного переоснащення) та модернізації джерел теплової енергії; плани розвитку теплових мереж (в тому числі низькопотенціальних мереж) та інших об'єктів у сфері теплопостачання; плани з оптимізації структури теплопостачання та використання джерел скидної теплової енергії;

- основні положення схеми теплопостачання (в населених пунктах, де її розроблення передбачено Законом), узгодженої з планувальною структурою відповідної території, із зазначенням основних технічних параметрів її складових;

“Трубопровідний транспорт” — містить інформацію щодо мереж та споруд систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших магістральних трубопровідних систем;

“Телекомунікаційні мережі та об’єкти” — містить інформацію щодо мереж та споруд систем телекомунікацій та зв’язку, а також пропозиції щодо їх трансформації та оптимізації;

10) розділ “Інженерна підготовка та благоустрій території” — визначає комплекс заходів із забезпечення раціонального використання та охорони земель, сучасний та перспективний стан комплексів та споруд з інженерної підготовки території, благоустрою території, а також щодо поводження з відходами, включає такі тематичні підрозділи:

“Інженерна підготовка і захист території” містить:

- інженерно-будівельну оцінку території, зокрема інформацію щодо поширення у межах населеного пункту небезпечних природних процесів та наявності техногенно-порушених територій;

- дані щодо місця розташування та основних параметрів існуючих і проектних інженерно-захисних споруд;

- пропозиції та обґрунтування заходів щодо інженерної підготовки території, у тому числі захисту від небезпечних природних процесів, меліорації та рекультивації порушених земель, вертикального планування території;

- розроблення принципової схеми дощової каналізації, узгодженої з планувальною структурою відповідної території, із зазначенням основних технічних параметрів її складових;

“Поводження з відходами” містить:

- інформацію щодо сучасного стану та перспектив організації системи збору, сортування, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, міського господарства, а також трупів тварин;

- розрахунки об’ємів накопичення відходів, необхідної кількості спеціально обладнаних транспортних засобів для їх збору та транспортування, а також пропозиції щодо розміщення основних споруд сортування та утилізації відходів.

88. Зміст планувальних рішень детальних планів територій, які розробляються у складі генерального плану населеного пункту, повинен відповідати тематичним розділам та підрозділам, наведеним у пункті 89 цього Порядку (в частині, яка стосується типів об’єктів, передбачених частиною шостою статті 16<sup>1</sup> Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”), а саме:

- 1) розділ “Просторово-планувальна організація території”, тематичний підрозділ “Ситуаційний план”;

- 2) розділ “Землеустрій та землекористування”, тематичні підрозділи: “Формування земельних ділянок”, “Реєстрація земельних ділянок”;

3) розділ “Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території”;

4) розділ “Обмеження у використанні земельних ділянок”, тематичні підрозділи: “Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок”, “Проектні обмеження у використанні земельних ділянок”, “Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок”;

5) розділ “Функціональне зонування території детального планування”;

6) розділ “Забудова територій та господарська діяльність”, тематичні підрозділи: “Розміщення житлового фонду”, “Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів”, “Розміщення виробничих об’єктів”, “Збереження традиційного середовища”;

7) розділ “Обслуговування населення”;

8) розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура”, тематичні підрозділи: “Транспортні зв’язки та транспортний попит”, “Дорожньо-транспортна інфраструктура”, “Організація громадського транспорту”, “Організація пішохідних та велосипедних зв’язків”, “Організація паркувального простору”;

9) розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та комунікації”;

10) розділ “Інженерна підготовка та благоустрій території”, тематичні підрозділи: “Інженерна підготовка і захист території”, “Благоустрій території”, “Використання підземного простору”, “Поводження з відходами”.

### Зміст детального плану території

89. Детальний план території містить такі тематичні розділи та тематичні підрозділи, яким відповідають структурні частини у стратегії просторового розвитку території, на яку розробляється детальний план території, бази геоданих та у плані реалізації:

1) розділ “Просторово-планувальна організація території” — відображає ситуаційний план, визначає соціально-планувальну структуру території детального планування, основні ареали розвитку; включає такі тематичні підрозділи:

“Ситуаційний план” — містить інформацію щодо:

- місця території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту (в разі розташування території детального планування в межах населеного пункту);

- мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток;

- об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні;

- об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом;

“Планувальний каркас та система розселення” — містить інформацію щодо внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї. Розробляється в повному складі, якщо територією детального планування є адміністративний район міста. В інших випадках підрозділ містить інформацію про планувальну структуру території детального планування (характеристику планувальних вісей та вузлів), а також її просторову композицію;

2) розділ “Землеустрій та землекористування” — містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, а також за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану; включає такі тематичні підрозділи:

“Сучасне використання земель” — містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки;

“Землевпорядні заходи перспективного використання земель” — формується на основі розроблених проектних рішень і містить інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- земель (територій) загального користування;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;

- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;

- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;

- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

- переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру;

“Формування земельних ділянок” — містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету — об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру):

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки;

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожному земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

“Реєстрація земельних ділянок” — містить інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об’єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. У цьому разі, крім відомостей, зазначених у тематичному підрозділі “Сучасне використання земель” розділу “Землеустрій та землекористування”, до Державного земельного кадастру вносяться:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожному земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

3) розділ “Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території” (не розробляється, якщо на територію детального планування у складі комплексного плану розроблено розділ “Ландшафтне планування” та/або у складі генерального плану населеного пункту розроблено розділ “Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території”) містить:

- інформацію щодо сучасного стану природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон;

- розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів;

- інформацію про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об’єктів, охорони водних об’єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних,



лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі тощо;

4) розділ “Обмеження у використанні земельних ділянок” — містить відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об’єктів на території детального планування, а також про межі та правові режими всіх обмежень у сучасному використанні земельних ділянок та на проектний період (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території”, включає такі тематичні підрозділи:

“Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення детального плану території іншими документами, а також інформацію щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

“Проектні обмеження у використанні земельних ділянок” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень;

“Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок” — містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені детальним планом території обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

5) розділ “Функціональне зонування території детального планування”:

враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування;

може визначати функціональне призначення території, якщо на неї не затверджено комплексний план та/або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель” (для детальних планів територій, які затверджені до 1 січня 2025 року). Під час визначення функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об’єктів природно-заповідного фонду, водних об’єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки;

визначає у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови;

визначає у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території дозволене (переважне або супутнє) цільове призначення кожної земельної ділянки;

визначає містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнює містобудівні умови та обмеження згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту.

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок визначається відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру);

6) розділ “Забудова територій та господарська діяльність” — визначає сучасний та перспективний стан комплексних об’єктів містобудування,

будівель і споруд, їх використання, історико-культурне значення, доцільність, обсяги, послідовність реконструкції та реставрації забудови, наміри щодо нового будівництва і їх реалізації, а також вплив комплексних об'єктів містобудування, розташованих за межами території детального планування; включає такі тематичні підрозділи:

“Розміщення житлового фонду” — містить інформацію щодо розміщення та основних існуючих і проектних параметрів житлових комплексів, житлових будинків, на територіях житлової забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту, розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла;

“Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів” — містить інформацію щодо основних параметрів ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів, розміщення яких передбачено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом;

“Розміщення виробничих об'єктів” — містить інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на територіях виробничої забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом;

“Збереження традиційного середовища” — містить інформацію про заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища;

7) розділ “Обслуговування населення” — визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території;

8) розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура” — визначає сучасний та перспективний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, включає такі тематичні підрозділи:

“Транспортні зв'язки та транспортний попит” — містить інформацію щодо об'єктів виникнення транспортного попиту, забезпеченості транспортними засобами відповідних планувальних утворень, інтенсивності їх використання;

“Організація зовнішнього транспортного сполучення” — містить інформацію щодо забезпечення сполучення території детального планування із міжнародними та національними транспортними

коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами;

“Дорожньо-транспортна інфраструктура” — містить інформацію щодо лінійних об’єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв’язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об’єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг;

“Організація громадського транспорту” — містить інформацію щодо маршрутної мережі громадського транспорту, зокрема пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування;

“Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури” — містить інформацію щодо забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування;

“Організація паркувального простору” — містить інформацію щодо попиту на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту та рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування;

9) розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації” — визначає сучасний та перспективний стан, а також розміщення систем життєзабезпечення на території детального планування, зокрема, магістральних та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту (в разі проходження територією детального планування) та телекомунікаційних систем, а також заходів з енергозбереження та енергоефективності; включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об’єктів інженерної інфраструктури;

10) розділ “Інженерна підготовка та благоустрій території” — визначає сучасний та перспективний стан споруд інженерного захисту, комплекс заходів з інженерної підготовки території детального планування, благоустрою території, а також щодо поводження з відходами; включає такі тематичні підрозділи:

“Інженерна підготовка і захист території” — містить інформацію щодо заходів з інженерного захисту території від небезпечних природних

процесів, черговості та обсягів інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування, організації системи дощової каналізації, місця розташування та основних параметрів існуючих і проектних інженерно-захисних споруд;

“Благоустрій території” — містить інформацію щодо заходів із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунків рівня озеленення), організації громадських просторів;

“Використання підземного простору” — у разі наявності або планування об’єктів будівництва у підземному просторі, що використовуються/будуть використовуватись для комерційних та/або транспортних функцій;

“Поводження з відходами” — містить інформацію щодо організації системи збирання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, а також їх транспортування на об’єкти сортування, утилізації, переробки.

#### Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану

90. Історико-архітектурний опорний план населеного пункту включає такі складові частини:

1) завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту (форма якого встановлюється державними будівельними нормами);

2) пояснювальна записка до історико-архітектурного опорного плану населеного пункту викладається у текстовому форматі і містить результати наукових досліджень історичного населеного місця та складається з таких частин:

вступ;

розділ 1. Історичний та планувальний розвиток населеного пункту;

розділ 2. Аналіз існуючої архітектурно-містобудівної ситуації населеного пункту;

розділ 3. Комплексна історико-культурна оцінка території населеного пункту (включає аналіз зон охорони пам’яток, що є затвердженими і діючими на час складення історико-архітектурного опорного плану, та загальну характеристику визначених історичних ареалів населеного пункту);

додатки до пояснювальної записки (переліки пам’яток та об’єктів культурної спадщини, матеріали історичної картографії та іконографії; фотоілюстрації);

3) матеріали графічних креслень історико-архітектурного опорного плану;

основне графічне креслення історико-архітектурного опорного плану з відповідною назвою “Історико-архітектурний опорний план населеного пункту” в одному масштабі з основним кресленням генерального плану населеного пункту, з нанесеними межами історичних ареалів населеного місця;

схеми у графічному вигляді, що доповнюють і обґрунтовують основне креслення та визначення меж історичних ареалів населеного пункту:

- територіальний і розпланувальний розвиток населеного місця;
- ландшафт населеного місця;
- історичні райони населеного місця (у тому числі зонування історичного центру);
- архітектурно-просторова композиція історичного центру населеного пункту;
- видове розкриття пам’яток архітектури та містобудування;
- території, прилеглі до населеного місця.

У разі незначної інформаційної насиченості основного креслення історико-архітектурного опорного плану з ним можливо суміщати інші схеми (історичні райони населеного місця, архітектурно-просторова композиція історичного центру, видове розкриття пам’яток);

інші графічні матеріали-креслення (у разі потреби) згідно із завданням на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту;

фотоілюстрації;

4) інформація про затверджені правові режими використання історичних ареалів населених місць, буферні зони об’єктів всесвітньої спадщини; зони охорони пам’яток; зони охорони історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій; правовий режим охоронюваної археологічної території (у разі визначення);

5) перелік вихідних даних, які надав замовник для розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.

Зміст відомостей, які зазначаються у кожній із складових частин зазначеного переліку у наявній (цифровій, текстовій, графічній тощо) формі, визначаються державними будівельними нормами.

#### Витяг з містобудівної документації

91. Форма витягу з містобудівної документації, який надається уповноваженим структурним підрозділом виконавчого органу сільської,

селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрації, передбачає наявність таких відомостей щодо території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації:

інформацію про містобудівну документацію:

- територія, на яку розроблено містобудівну документацію;
- дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (останні зміни на час надання витягу);
- функціональна зона (назва виду функціонального призначення території функціональної зони (функціональних зон), код (номер) функціональної зони, площа функціональної зони, перелік можливих переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок (сформованих та таких, що можуть бути сформовані) на території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації;
- посилання на опубліковану містобудівну документацію на відповідному веб-сайті та геоінформаційну систему, що забезпечує її відображення;

графічну частину витягу з містобудівної документації (із зазначенням масштабу), яка повинна відображати:

- частину території розроблення містобудівної документації, яка включена у функціональну зону;
- межі функціональної зони (функціональних зон) із зазначенням координат;
- всі існуючі та проектні об'єкти, розташовані в межах функціональної зони (функціональних зон);
- всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), що розповсюджуються на територію в межах функціональної зони;
- експлікацію з переліком відображених об'єктів;
- умовні позначення, якими відображена функціональна зона, та всі обмеження;

перелік переважних та супутніх видів використання території (земельної ділянки) та перелік категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

92. У разі коли графічна частина витягу з містобудівної документації містить матеріали з інформацією, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, зазначена інформація надається у витязі у вигляді окремого файла

відповідно до вимог Законів України “Про державну таємницю”, “Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах”, а також Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 736 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 85, ст. 2783).

93. Витяг з містобудівної документації формується на основі бази геоданих та надається у вигляді електронного документа, що створюється у вигляді файла (пакета файлів) у форматі Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог Закону України “Про електронні довірчі послуги”, керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрації.

94. Витяг з містобудівної документації, розробленої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”, надається з урахуванням наявних даних містобудівної документації.

---