

## Проект

вносять народні депутати України: Скуратовський С. І., Андрієвський Д. Й., Сташук В. Ф., Кодола О. М., Івахів С. П., Ревега О. В., Бабак А. В., Зубик В. В., Гальченко А. В., Шинькович А. В., Сабашук П. П., Река А. О., Гуляєв В. О., Кудласько С. В., Левченко Ю. В.

# ЗАКОН УКРАЇНИ

## Про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"

Верховна Рада України **постановляє:**

І. Внести зміни до [Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., N 34, ст. 343 із наступними змінами):

1) статтю 1 викласти в такій редакції:

### "Стаття 1. Визначення термінів

У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- 1) документація з просторового планування - затверджені текстові та графічні матеріали з просторового планування територій, регулювання їх розвитку, забудови та раціонального використання територій;
- 2) замовник документації з просторового планування - відповідні, визначені Законом, органи державної влади та місцевого самоврядування;
- 3) замовник в будівництві - фізична або юридична особа, яка має у власності чи користуванні земельну ділянку та/або об'єкт нерухомості, а також фізична або юридична особа, якій делеговано функції замовника на підставі відповідного договору, та яка має намір щодо будівництва об'єкта нерухомості, відмінного від земельної ділянки;
- 4) інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних та транспортних мереж, об'єктів і споруд;
- 5) комплекси будівництва (будови) - сукупність об'єктів будівництва, зведення та реконструкція яких здійснюється за єдиною проектно-кошторисною документацією;
- 6) лінії регулювання забудови - визначені в документації з просторового планування умовні лінії, призначені для відмежування територій будинків і споруд, в межах яких має здійснюватися будівництво, відносно червоних ліній, окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;
- 7) містобудівні потреби - система обрнтованих потреб, визначених документацією з просторового планування та місцевими правилами регулювання забудови, спрямованих на розв'язання соціально-економічних та екологічних проблем, реалізацію державних, місцевих програм та інших завдань шляхом розміщення об'єктів будівництва та територій

зелених насаджень загального користування для створення сприятливого життєвого середовища;

8) містобудівні умови та обмеження - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування об'єктів будівництва та комплексів будівництва щодо функціонального призначення, висотності та щільності забудови, відступів будинків і споруд від червоних ліній та ліній регулювання забудови, меж земельної ділянки;

9) об'єкти будівництва - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, які знаходяться в процесі нового будівництва, реконструкції, реставрації або капітального ремонту;

10) проектна документація - текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

11) просторове планування - сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень;

12) спільні інтереси - економічні, соціальні, екологічні та інші питання, що виникають у зв'язку з просторовим плануванням, потребують взаємного узгодження між державою, територіальними громадами, юридичними та фізичними особами;

13) структурно-планувальні елементи території - частина території населеного пункту (квартал, мікрорайон, функціональний район, архітектурний ансамбль або комплекс), обмежена вулицями, дорогами, техногенними або природними перешкодами (яри, річки, залізниці) і відрізняється єдністю планувальної структури;

14) функціональне призначення території - визначені у документації з просторового планування види використання території;

15) червоні лінії - лінії регулювання, що визначені відносно пунктів геодезичної мережі, існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, комунікаційних коридорів, які відокремлюють їх від територій, призначених для забудови чи іншого використання.";

2) у статті 2:

пункти 7, 8, 11 частини першої викласти в такій редакції:

"7) розроблення документації з просторового планування та проектної документації на будівництво об'єктів;

8) реконструкцію існуючої забудови та територій, реставрацію, збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища;

11) проведення містобудівного моніторингу";

частини другу та третю викласти в такій редакції:

"2. Інструментом державного регулювання планування територій є документація з просторового планування, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

3. Документація з просторового планування розробляється на електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування та будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Розроблена в установленому порядку документація з просторового планування передається замовнику на електронному носії, а також в одному примірнику в паперовому вигляді та залишається в одному примірнику в архіві виконавця.";

доповнити частиною четвертою такого змісту:

"4. Документація з просторового планування розробляється із застосуванням геоінформаційних систем (далі - ГІС) на основі єдиних стандартів обміну даними, а також забезпечує використання даних кадастрів та їхнього наповнення даними цієї документації.";

3) у частині першій статті 3 слова "[Цивільним](#), [Господарським](#) і [Земельним кодексам](#) [України](#)" замінити словами "кодексами України";

4) у статті 4:

частину першу викласти в такій редакції:

"1. Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів та їх частин.

Об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту та відповідної об'єднаної територіальної громади, їх частин зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються відповідно до існуючих меж населених пунктів та об'єднаних територіальних громад, їх функціональних зон (сельбищної, виробничої тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів) відповідно до планувальної документації на місцевому рівні - у населених пунктах, а також функціональних зон відповідно до документації з просторового планування на регіональному та місцевому рівнях - за межами населених пунктів.

У разі виникнення потреби використання територій у зоні спільних інтересів питання функціонального використання вирішується за згодою сторін відповідно до договору. У разі виникнення спору при необхідності використання територій у зоні спільних інтересів він вирішується у судовому порядку з ініціативи будь-якої із сторін.";

у частині другій після слів "містобудування є" доповнити словами "Верховна Рада України,";

5) статтю 5 викласти в такій редакції:

**"Стаття 5. Обов'язковість дотримання вимог документації з просторового планування**

1. Документація з просторового планування відповідного рівня та стратегії і прогнози розвитку регіонів та населених пунктів, програми економічного та соціального розвитку повинні взаємно узгоджуватися.

2. Вимоги документації з просторового планування, проектні рішення, план заходів з реалізації документації з просторового планування на відповідному рівні, порядок реалізації рішень Генеральної схеми є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

3. При розробленні та затвердженні документації з просторового планування на регіональному рівні обов'язково враховується державні вимоги, що містяться у Генеральній схемі, у документації з просторового планування на місцевому рівні обов'язково враховується вимоги документації з просторового планування на державному і регіональному рівні.";

6) у частині першій статті 6 слова "центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування" замінити словами "центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування";

7) у частині першій статті 7:

пункти 1, 2, 3 та 6 викласти в такій редакції:

"1) просторового планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях;

2) моніторингу стану розроблення та реалізації документації з просторового планування на всіх рівнях;

3) визначення державних та регіональних інтересів для їх врахування під час розроблення документації з просторового планування;

6) контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, положень документації з просторового планування всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі - вихідні дані), проектної документації;"

доповнити пунктом 9 такого змісту:

"9) застосування принципів та умов контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів (FIDIC) при будівництві об'єктів, що споруджуються із залученням коштів міжнародних фінансових організацій та в інших випадках, визначених законодавством або договором.";

8) статтю 8 викласти в такій редакції:

## **"Стаття 8. Організація просторового планування територій**

1. Рішення про розроблення та затвердження документації з просторового планування територій приймають:

Кабінет Міністрів України - Генеральної схеми, внесення змін до неї,

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради - схем планування Автономної Республіки Крим, окремих частин території України, областей та районів, а також внесення змін до них;

сільські, селищні та міські ради - генеральних планів населених пунктів, планів об'єднаних територіальних громад, детальних планів, проектів забудови територій.

За рішенням органів державної влади, відповідних місцевих рад можуть розроблятися та затверджуватися галузеві схеми. Ці схеми мають бути розроблені відповідно до затвердженої документації з просторового планування.

2. Замовником документації з просторового планування територій є:

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування - Генеральної схеми і змін до неї;

Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації - схем планування Автономної Республіки Крим, окремих частин території України, областей та районів, а також внесення змін до них;

виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації - генеральних планів населених пунктів, планів об'єднаних територіальних громад, детальних планів, конкурсів на розроблення проектів забудови територій.

Замовника галузевих схем визначає орган, яким прийнято рішення про їх розроблення.

3. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування затверджує порядок розроблення відповідної документації з просторового планування територій та внесення змін до неї, її складу та змісту.

4. Схеми планування території Автономної Республіки Крим, окремих частин території України, областей та районів, їх окремих частин, генеральні плани населених пунктів, плани об'єднаних територіальних громад, детальні плани, а також внесення змін до них підлягають експертизі.

5. Порядок проведення комплексної експертизи документації з просторового планування встановлює Кабінет Міністрів України.

6. Експертиза документації з просторового планування проводиться експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені

таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності (у разі її утворення) до переліку експертних організацій.

До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань містобудування, інженерного забезпечення, доріг і транспорту, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.";

9) доповнити статтями 8-1, 8-2, 8-3, 8-4 такого змісту:

#### **"Стаття 8-1. Державний реєстр документації з просторового планування**

1. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, веде Державний реєстр документації з просторового планування на державному, регіональному та місцевому рівнях (далі - Реєстр документації з просторового планування) з метою формування достовірної інформації та доступу до документації з просторового планування.

2. Внесення даних до Реєстру документації з просторового планування здійснюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування, на підставі інформації, наданої органами виконавчої влади та місцевого самоврядування протягом 30 днів після затвердження документації з просторового планування.

3. Запис Реєстру має містити основні дані про відповідну документацію з просторового планування та посилання на графічний файл основного креслення з подальшим присвоєнням реєстраційного номеру усім видам документації з просторового планування, що занесені до Реєстру.

4. Порядок ведення Реєстру документації з просторового планування визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування.

Подання інформації до Реєстру документації з просторового планування є обов'язковим.

Доступ до даних Реєстру документації з просторового планування здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування.

#### **Стаття 8-2. Повноваження органу, який приймає рішення з розроблення документації з просторового планування**

1. Кабінет Міністрів України:

1) приймає рішення про розроблення, затверджує план заходів з підготовки розроблення Генеральної схеми та зміни до неї;

- 2) затверджує Генеральну схему та зміни до неї;
- 3) забезпечує координацію центральних органів виконавчої влади при розробленні та реалізації Генеральної схеми;
- 4) затверджує план заходів з реалізації Генеральної схеми;
- 5) визначає порядок реалізації рішень Генеральної схеми державними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;
- 6) визначає порядок врахування положень Генеральної схеми при розробленні встановлених законодавством документів з прогнозування та стратегічного планування економічного і соціального розвитку України, її регіонів і населених пунктів, розвитку галузей економіки, державної та регіональних стратегій розвитку;
- 7) затверджує порядок проведення, перелік індикаторів моніторингу реалізації рішень та використання Геоінформаційної системи підтримки рішень Генеральної схеми.

## 2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні місцеві ради:

- 1) приймають рішення про розроблення документації з просторового планування або внесення змін до неї на регіональному та місцевому рівнях;
- 2) затверджують відповідну документацію з просторового планування або змін до неї;
- 3) затверджують план заходів з розроблення та внесення змін до документації з просторового планування на регіональному та місцевому рівнях.

Подання до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, пропозицій щодо внесення змін до Генеральної схеми здійснюються органами в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

У разі, якщо виникає необхідність забудови території за межами населеного пункту, яка не входить в межі території об'єднаної територіальної громади, рішення приймається відповідно до повноважень.

## **Стаття 8-3. Державні вимоги щодо використання територій**

1. Державні вимоги - визначені Генеральною схемою України вимоги щодо переважного функціонального використання окремих територій, необхідності розміщення об'єктів, що мають загальнодержавне значення, та враховані у документації з просторового планування регіонального і місцевого рівня та в галузевих схемах.

2. Кабінет Міністрів України визначає порядок надання державних вимог щодо використання територій.

## 3. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні місцеві ради:

звертаються до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, для отримання державних вимог з реалізації рішень Генеральної схеми при здійсненні своїх

повноважень при розробленні схем планування Автономної Республіки Крим, окремих частин території України, областей та районів, генеральних планів населених пунктів та планів об'єднаних територіальних громад;

інформують центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, про врахування державних вимог при розробленні схем планування Автономної Республіки Крим, окремих частин території України, областей та районів, генеральних планів населених пунктів та планів об'єднаних територіальних громад.

4. Для отримання державних та/або регіональних вимог для їх урахування під час розроблення документації з просторового планування:

Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації звертаються до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування;

виконавчі органи сільської, селищної та міської рад - до замовника документації з просторового планування регіонального рівня.

5. Ненадання розробнику документації з просторового планування державних вимог з реалізації рішень Генеральної схеми та/або регіональних вимог в разі їх наявності тягне за собою відповідальність, передбачену законодавством.

#### **Стаття 8-4. Повноваження замовника документації з просторового планування**

1. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування:

1) готує та вносить до Кабінету Міністрів України пропозиції щодо розроблення проекту Генеральної схеми;

2) узагальнює пропозиції, що надходять від органів державної влади, місцевого самоврядування та громадськості, щодо розроблення Генеральної схеми та внесення змін до неї та, у разі необхідності, вносить до Кабінету Міністрів України відповідне подання;

3) визначає в установленому порядку розробника цих документів;

4) повідомляє через засоби масової інформації про початок розроблення проекту Генеральної схеми та визначає порядок, строк внесення пропозицій;

5) забезпечує розроблення та вносить на затвердження до Кабінету Міністрів України:

Генеральну схему, зміни до неї;

проект плану заходів з реалізації Генеральної схеми з визначенням першочергових заходів та необхідних коштів для їх реалізації;

проект порядку реалізації рішень Генеральної схеми державними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;

проект порядку проведення і переліку індикаторів показників моніторингу реалізації рішень Генеральної схеми;

проект положення про Геоінформаційну систему підтримки рішень Генеральної схеми;

6) відповідно до визначеного Кабінетом Міністрів України порядку реалізації рішень Генеральної схеми спрямовує і координує діяльність державних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо урахування рішень Генеральної схеми у процесі підготовки прогнозів і державних програм економічного та соціального розвитку України, державної і регіональних стратегій розвитку, схем розвитку окремих галузей економіки, інших державних програм з питань охорони земель, збереження та використання об'єктів культурної спадщини, охорони здоров'я населення, охорони довкілля, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, розвитку туризму, прийняття рішень щодо використання земель;

7) надає Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям, органам місцевого самоврядування державні вимоги для їх врахування під час планування відповідних територій;

8) забезпечує проведення експертизи Генеральної схеми;

9) забезпечує функціонування Геоінформаційної системи підтримки рішень Генеральної схеми;

10) забезпечує проведення моніторингу реалізації рішень Генеральної схеми в порядку, установленому Кабінетом Міністрів України.

2. Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації:

1) готують та подають обласній або районній радам пропозиції щодо розроблення схеми планування Автономної Республіки Крим, схем окремих частин території України, областей та районів, а також внесення змін до них;

2) узагальнюють пропозиції, що надходять від органів державної влади, місцевого самоврядування та громадськості, щодо розроблення документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті, внесення змін до неї та вносять подання до відповідної ради;

3) визначають в установленому порядку розробника цієї документації;

4) повідомляють через засоби масової інформації про початок розроблення документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті;

5) забезпечують розроблення з дотриманням державних вимог з реалізації рішень Генеральної схеми та вносять на затвердження до відповідної місцевої ради:

схему планування Автономної Республіки Крим, схеми окремих частин території України, областей та районів, а також внесення змін до них;

проект плану заходів з реалізації документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті, з визначенням першочергових заходів та необхідних коштів для їх реалізації;

- 6) забезпечують моніторинг показників реалізації рішень документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті;
- 7) забезпечують використання Геоінформаційної системи підтримки рішень документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті;
- 8) надають виконавцю документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті, завдання та вихідні дані для проектування з урахуванням державних вимог з реалізації рішень Генеральної схеми;
- 9) забезпечує проведення експертизи документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті;
- 10) забезпечують надання інформації до Реєстру документації з просторового планування протягом 30 днів після затвердження документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті;
- 11) забезпечують оприлюднення документації, зазначеної в пункті 1 частини другої цієї статті, відповідно до законодавства.

3. Виконавчі органи сільської, селищної та міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в установлений строк:

- 1) готують та надають відповідній місцевій раді пропозиції щодо розроблення генеральних планів населених пунктів, планів об'єднаних територіальних громад, детальних планів території, а також внесення змін до них, місцевих правил регулювання забудови;
- 2) узагальнюють пропозиції, що надходять від органів державної влади, місцевого самоврядування та громадськості, щодо розроблення документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, внесення змін до неї та у разі необхідності вносить подання до відповідної ради;
- 3) визначають в установленому порядку розробника цієї документації;
- 4) повідомляють через засоби масової інформації про початок розроблення документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті;
- 5) забезпечують розроблення з дотриманням державних та регіональних вимог та вносять на затвердження до відповідної місцевої ради:

генеральні плани населених пунктів, плани об'єднаних територіальних громад, детальні плани території, а також внесення змін до них;

проект плану заходів з реалізації документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, з визначенням першочергових заходів та необхідних коштів для їх реалізації;

- 6) забезпечують моніторинг показників реалізації рішень документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті;
- 7) забезпечують використання Геоінформаційної системи підтримки рішень документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті;

8) надають виконавцю документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, завдання та вихідні дані з урахуванням державних та регіональних вимог;

9) узгоджують при необхідності проект документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;

10) забезпечують проведення експертизи документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті;

11) забезпечують подання відповідній місцевій раді проект документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, для її затвердження;

12) забезпечують надання інформації до Реєстру планувальної документації протягом 30 днів після затвердження генеральних планів населених пунктів, планів об'єднаних територіальних громад, детальних планів території;

13) забезпечують оприлюднення документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, відповідно до законодавства.

У разі, якщо виникає необхідність забудови території за межами населеного пункту, яка не входить в межі території об'єднаної територіальної громади, замовником документації, зазначеної в пункті 1 частини третьої цієї статті, є районна державна адміністрація.";

10) статтю 9 доповнити частинами третьою та четвертою такого змісту:

"3. Акти з нормативного регулювання просторового планування та забудови територій мають містити норми щодо обов'язковості дотримання вимог до забезпечення життєдіяльності населення в оточуючому середовищі в єдності їхніх життєвих потреб і можливостей.

4. На підставі затвердженої документації з просторового планування на місцевому рівні надаються містобудівні умови та обмеження відповідно до статті 29 цього Закону.

Усі інші параметри, необхідні для проектування, визначаються державними будівельними нормами, стандартами і правилами з обов'язковим виконанням вимог щодо благоустрою, озеленення, інсоляції, вимог доступності для осіб з обмеженими можливостями та розміщення місць зберігання автотранспорту.";

11) Розділ III викласти в такій редакції:

## **"Планування територій**

### **Стаття 10. Фінансування робіт з просторового планування територій**

1. Фінансування робіт з розроблення Генеральної схеми, внесення змін до неї, проведення її моніторингу, розроблення нормативних актів та документів з питань просторового планування і забудови територій, ведення Реєстру документації з просторового планування, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

2. Фінансування робіт з просторового планування окремих частин території України, території Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх частин, об'єднаних територіальних громад, населених пунктів, районів у містах, кварталів, територій за межами населених пунктів, розроблення плану червоних ліній, проведення містобудівного моніторингу, створення і ведення містобудівного кадастру відповідних територій, розроблення місцевих правил регулювання забудови, а також проведення громадських обговорень та громадських слухань здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів.
3. Галузеві схеми з просторового планування фінансуються з державного та місцевого бюджетів.
4. Фінансування робіт з розроблення планів заходів з реалізації документації з просторового планування здійснюється за рахунок державного бюджету та відповідних місцевих бюджетів у разі залучення спеціалізованих підприємств, установ чи організацій до таких робіт.

## **Стаття 11. Планування територій на державному рівні**

1. Генеральна схема планування території України (далі - Генеральна схема) є видом документації з просторового планування на державному рівні, яка визначає використання території України для забезпечення здійснення регіональної політики.

Генеральна схема визначає державні пріоритети і вимоги щодо використання територій, забезпечує довгострокове прогнозування екологічного, соціального та економічного розвитку країни, її регіонів та населених пунктів.

2. Розроблення Генеральної схеми є обов'язковим.

3. Генеральна схема визначає принципові рішення з функціонального зонування території України за видами переважного використання, планувальної організації території, взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту та інженерної інфраструктури, захисту населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів, охорони культурної спадщини, навколишнього природного середовища та формування національної екологічної мережі, державні вимоги для їх врахування при розробленні документації з просторового планування на регіональному та місцевому рівні.

Перелік показників державних вимог для їх врахування при розробленні документації з просторового планування на регіональному та місцевому рівні встановлює центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

4. Вихідними даними для розроблення Генеральної схеми є:

картографічна основа у визначеному завданням масштабі у цифровій формі, яка містить інформацію про базовий набір геопросторових даних;

матеріали інженерних, геологічних, гідрогеологічних і гідрологічних вишукувань та відомості про наявність корисних копалин і підземних вод, схеми захисту територій і населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів;

матеріали моніторингу Генеральної схеми за попередні роки;

пропозиції від органів державної влади, місцевого самоврядування та громадськості до Генеральної схеми відповідно до затверджених галузевих та регіональних програм;

характеристика територій та об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон;

характеристика сучасного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки, матеріали оцінки існуючого санітарно-гігієнічного стану територій, водного й повітряного басейнів, рівнів радіаційного забруднення;

матеріали затверджених меж історичних та археологічних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини;

матеріали оцінки оздоровчих, курортних та рекреаційних ресурсів, медичного зонування;

матеріали водного та лісового кадастру із виділенням лісів природоохоронного призначення;

характеристика населення, баланс трудових ресурсів та матеріали демографічного прогнозу;

дані про показники соціального, економічного, екологічного, транспортного та інженерного розвитку за даними державної статистики;

матеріали Державного земельного кадастру щодо структури земель за видами використання в розрізі окремих адміністративних одиниць;

дані щодо можливих проявів потенційно небезпечних природних явищ та впливу техногенних об'єктів;

соціально-економічні прогнози, програми розвитку окремих галузей господарства, стратегії регіонального розвитку, обґрунтування розвитку вільних економічних та спеціальних зон, схеми проходження міжнародних транспортних коридорів, проекти розвитку транскордонних регіонів.

Зазначені вихідні дані є обов'язковими для врахування у завданні на розроблення Генеральної схеми. Замовником Генеральної схеми в завданні на розроблення Генеральної схеми можуть бути також визначені додаткові вихідні дані, необхідні для її розроблення.

5. Генеральна схема складається з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали включають:

комплексну оцінку рівня та потенціалу розвитку окремих регіонів і держави в цілому;

визначення стратегічних цілей та напрямків просторового розвитку держави в цілому і окремих регіонів;

визначення основних засад охорони довкілля і розбудови національної екологічної мережі;

визначення принципів формування і розвитку систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів;

узгодження розвитку окремих галузей господарського комплексу у просторовому вимірі;

визначення інвестиційно привабливих територій;

визначення заходів із захисту об'єктів культурної спадщини та розвитку оздоровчо-рекреаційної сфери і туризму;

обґрунтування основних параметрів розвитку соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури;

визначення переліку та змісту державних вимог до регіонального розвитку з урахуванням потреб окремих регіонів та територіальних громад;

етапи та механізми реалізації Генеральної схеми.

Графічні матеріали включають:

схему формування просторових міждержавних зв'язків України;

основне креслення (проектні пропозиції) Генеральної схеми;

схему комплексної оцінки території, а також фактори та планувальні обмеження, що впливають на здійснення містобудівної та господарської діяльності;

схему системи розселення;

схему функціонального зонування території;

схему здійснення екологічних заходів з охорони навколишнього природного середовища;

схему дорожньої мережі та транспортної інфраструктури;

схему інженерного забезпечення території;

схему інженерної підготовки та захисту території.

Замовник документації з просторового планування в завдання на проектування може включити додаткові графічні матеріали відповідно до законодавства.

На основному кресленні Генеральної схеми відображають:

проектну планувальну структуру України;

проектне функціональне зонування території за видами переважного використання;

центри систем розселення регіонального рівня;

території та об'єкти природно-заповідного фонду;

напрямки існуючих та проектних трас міжнародних транспортних коридорів, доріг національного значення, магістральних інженерних комунікацій;

межі адміністративних одиниць регіонального рівня.

6. Строки реалізації Генеральної схеми відповідають вимогам, визначеним статтею 22-1 цього Закону.

7. Зміни до Генеральної схеми можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Такі зміни вносяться Кабінетом Міністрів України.

Питання про дострокове внесення змін до Генеральної схеми може порушуватися центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування за результатами містобудівного моніторингу.

8. Реалізація Генеральної схеми на регіональному та місцевому рівнях координується уповноваженими органами містобудування та архітектури у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

9. Склад, зміст, особливий порядок розроблення та внесення змін до Генеральної схеми визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

10. Моніторинг реалізації рішень Генеральної схеми та підготовка щорічного звіту за його результатами здійснюється її розробником.

Результати моніторингу реалізації рішень Генеральної схеми є основою для визначення Кабінетом Міністрів України подальших заходів з просторового розвитку території України.

## **Стаття 12. Планування територій на регіональному рівні**

1. Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення, затвердження та реалізації схем планування окремих частин території України, території Автономної Республіки Крим, областей і районів, їх груп та окремих частин, внесення змін до них.

## **Стаття 13. Схеми планування окремих частин території України, території Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин**

1. Схема планування території на регіональному рівні є видом документації з просторового планування, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць, їх груп та окремих частин.

Схема планування території на регіональному рівні є основою для розроблення стратегічних, прогнозних і програмних документів щодо здійснення регіональної політики.

Схема планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин є основою для розроблення системи стратегічних, прогнозних і програмних документів щодо здійснення регіональної політики, підготовки пропозицій щодо реформування адміністративно-територіального устрою.

Основним завданням планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин є:

врахування та конкретизація рішень Генеральної схеми планування території України щодо вдосконалення системи розселення; визначення територій, розвиток яких потребує державної підтримки; розвитку національної екологічної мережі, інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури, охорони культурної спадщини;

розроблення раціональної планувальної організації території регіону, зокрема: забезпечення оптимальних умов проживання населення, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу, охорони навколишнього природного середовища та культурної спадщини, забезпечення цивільного захисту населення і територій, техногенної безпеки, захисту населених пунктів і територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.

Вона визначає принципові рішення з функціонального зонування території регіону за видами переважного використання, планувальної організації території, взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту та інженерної інфраструктури, захисту населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів, охорони культурної спадщини, навколишнього природного середовища та формування національної екологічної мережі.

Перелік показників регіональних вимог для їх врахування при розробленні документації з просторового планування на місцевому рівні встановлює центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

2. Вихідними даними для розроблення Схеми планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин є:

картографічна основа відповідного масштабу, виконана згідно з вимогами законодавства;

державні та регіональні вимоги;

стратегії, прогнози і програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, затверджені в установленому порядку;

дані містобудівного, земельного та інших кадастрів; матеріали земельного кадастру щодо структури земельного фонду, основних землекористувачів, особливо цінних земель;

перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини, затверджені межі та режими використання історичних ареалів, заходи з охорони та збереження об'єктів культурної спадщини;

інвестиційні проекти щодо забудови та іншого використання територій зареєстровані в установленому законом порядку;

характеристику населення, баланс трудових ресурсів;

дані про обсяги та напрями сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків;

спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури відповідної території;

програми з охорони навколишнього природного середовища, перелік природоохоронних об'єктів з визначення охоронних зон;

матеріали оцінки курортних ресурсів, медичного зонування, межі курортів;

матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань, а також відомості про наявність корисних копалин і підземних вод, дані про рівень природної та техногенної безпеки;

матеріали оцінки існуючого санітарно-гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення;

характеристика житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, будівельної бази;

заходи цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, а також інформація щодо об'єктів з особливим режимом використання.

Зазначені вихідні дані є обов'язковими для врахування у завданні на розроблення відповідної документації з просторового планування на регіональному рівні. В договорі на розроблення Схем планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин за згодою сторін можуть бути також визначені додаткові вихідні дані, необхідні для проектування.

3. Схема планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин складається з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали складаються в обсязі, необхідному для відображення основних показників та рішень схеми планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин.

Текстові матеріали включають:

стратегію розвитку планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, їх окремих частин напрями і орієнтовані параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури, функціонально-планувальної структури, розроблених на основі аналізу зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку територій Автономної Республіки Крим, областей, районів, їх окремих частин;

пропозиції щодо використання територій спільних інтересів та заходи щодо їх вирішення;

основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку територій Автономної Республіки Крим, областей, районів, їх окремих частин з метою формування повноцінного життєвого середовища;

характеристику проектних планувальної структури та функціонального зонування територій;

характеристику територій, на яких пропонується здійснення заходів перспективного будівництва;

визначення інвестиційно-привабливих територій, реструктуризації господарського комплекс, використання можливостей ресурсного потенціалу відповідних територій;

пропозиції щодо розвитку транскордонних регіонів, зон із спеціальним режимом використання;

визначення потреб в створенні місць зайнятості, розвитку житлового будівництва, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;

заходи охорони навколишнього природного середовища, захисту територій та інженерної підготовки;

пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення.

Графічні матеріали схеми Автономної Республіки Крим, областей, районів, їх окремих частин включають:

основне креслення (проектні пропозиції);

схему комплексної оцінки території, а також фактори та планувальні обмеження, що впливають на здійснення містобудівної та господарської діяльності;

схему функціонального зонування території;

схему відображення заходів з охорони навколишнього природного середовища;

схему об'єктів культурної спадщини;

схему дорожньої мережі та транспортної інфраструктури;

схему інженерного забезпечення території;

схему інженерної підготовки та захисту території.

Замовник документації з просторового планування в завдання на проектування може включити додаткові графічні матеріали відповідно до законодавства.

На основному кресленні схем території окремих частин території України Автономної Республіки Крим, областей, районів, їх окремих частин відображають:

функціональне зонування території за видами переважного використання;

елементи існуючого використання території, що залишаються незмінними на етапі реалізації Схеми планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин;

території для перспективних містобудівних потреб;

міста, селища та села з виділенням центрів районних та міжрайонних систем розселення;

території промислових підприємств та об'єкти інфраструктури, які розташовані або пропонуються до розміщення за межами населених пунктів;

існуючі та перспективні курорти, рекреаційні зони;

території та об'єкти природно-заповідного фонду.

4. Строки реалізації Схеми планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин відповідають вимогам, визначеним статтею 22-1 цього Закону.

5. Зміни до Схеми планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Розроблення та затвердження змін до Схем планування територій окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин здійснюється в порядку, передбаченому для розроблення Схем планування територій окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин.

Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував Схеми планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин. Питання про дострокове внесення змін до плану об'єднаної територіальної громади може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу з метою забезпечення суспільних потреб перед відповідною сільською, селищною, міською радою виконавчим органом відповідної місцевої ради.

У разі виникнення державної або регіональної необхідності в розміщенні об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів промисловості та соціальних об'єктів рішення щодо доцільності внесення змін до схем планування території окремих частин території України, Автономної Республіки Крим, областей, районів та їх окремих частин ініціює Кабінет Міністрів України або обласні ради відповідно до повноважень.

Внесення таких змін фінансуються за рахунок субвенції з державного бюджету або місцевого бюджету відповідної області в частині проекту щодо якої прийнято рішення.

## **Стаття 14. Планування територій на місцевому рівні**

1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення, затвердження та реалізації генеральних планів населених пунктів, планів об'єднаних територіальних громад, детальних планів території та внесення змін до них.

Документація з просторового планування на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат електронних носіях.

Для розроблення документації з просторового планування на місцевому рівні замовник надає звіт про відповідність існуючої містобудівної ситуації вимогам законодавства та чинній документації з просторового планування.

2. Зміни до генеральних планів населених пунктів, планів об'єднаних територіальних громад, можуть вноситися не частіше одного разу на п'ять років.

Розроблення та затвердження змін до генеральних планів населених пунктів та планів об'єднаних територіальних громад здійснюється в порядку, передбаченому для розроблення генеральних планів населених пунктів та планів об'єднаних територіальних громад.

## **Стаття 15. Генеральний план населеного пункту**

1. Генеральний план населеного пункту є видом документації з просторового планування на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокового прогнозування, координації планування соціально-економічного розвитку населеного пункту при короткостроковому та середньостроковому плануванні забудови території.

Генеральний план визначає основні принципи і напрямки планувальної організації, функціональне призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої мережі та інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

2. Вихідними даними для розроблення генерального плану є:

картографічна основа відповідного масштабу, виконана згідно з вимогами законодавства;

державні та регіональні вимоги;

стратегії, прогнози і програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, затверджені в установленому порядку;

дані містобудівного, земельного та інших кадастрів;

історико-архітектурний опорний план, який включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів;

спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури населеного пункту, безпеки та організації дорожнього руху, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження об'єктів культурної спадщини;

матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань, а також відомості про наявність корисних копалин і підземних вод, дані про рівень природної та техногенної безпеки;

прибережні захисні смуги, розроблені за окремими проектами землеустрою;

матеріали оцінки існуючого санітарно-гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення;

характеристика житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, будівельної бази;

заходи цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів.

Зазначені вихідні дані є обов'язковими для врахування у завданні на розроблення генерального плану. В договорі на розроблення генерального плану за згодою сторін можуть бути також визначені додаткові вихідні дані, необхідні для проектування.

При розробленні плану об'єднаної територіальної громади мають враховуватися основні показники та планувальні рішення документації з просторового планування на місцевому рівні, яка не суперечить законодавству, державним, регіональним вимогам, громадським інтересам та завданню на проектування.

3. Межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів визначаються спеціальною документацією під час розроблення їх історико-архітектурних опорних планів.

Історико-архітектурний опорний план, який включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів, враховується при підготовці завдань на проектування та є основою для прийняття проектних рішень при розробленні генерального плану населеного пункту.

Відповідні місцеві ради приймають рішення про розроблення історико-архітектурного опорного плану. Затверджують його після погодження з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

4. Генеральний план населеного пункту складається з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали розробляються в обсязі, необхідному для відображення основних показників та рішень генерального плану.

Текстові матеріали включають:

стратегію розвитку населеного пункту, напрями і орієнтовані параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури, функціонально-планувальної структури, розроблених на основі аналізу зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту;

пропозиції щодо використання територій за межами населеного пункту та заходи щодо їх вирішення;

основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища;

характеристику перспективної планувальної структури, функціонального зонування території, а також формування системи громадських центрів;

характеристику територій, на яких пропонується здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового та середньострокового) будівництва та благоустрою;

визначення потреб в створенні місць зайнятості, розвитку житлового будівництва, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;

заходи охорони навколишнього природного середовища, захисту територій та інженерної підготовки;

пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення;

рекомендації щодо черговості розроблення детальних планів територій.

Графічні матеріали генерального плану включають:

генеральний план (основне креслення), розроблений на основі плану існуючого використання території (опорний план);

схему існуючих та проектних планувальних обмежень;

встановлені межі прибережних захисних смуг;

схему функціонального зонування території;

схему вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту;

схему інженерного забезпечення території;

схему зелених насаджень загального користування;

схему інженерної підготовки та захисту території.

Основне креслення генерального плану розробляється з врахуванням обмежень, визначених історико-архітектурним опорним планом, схемами існуючих планувальних обмежень, функціонального зонування території, вулично-дорожньої мережі.

На основному кресленні генерального плану відображають:

елементи плану існуючого використання території, що залишаються незмінними на етапі реалізації генерального плану;

пропозиції і проектні рішення щодо організації громадських центрів, транспортної та інженерної інфраструктури;

території для перспективних містобудівних потреб, існуючу та проектну межу населеного пункту;

функціональне зонування території населеного пункту в проектних межах.

5. Замовник розроблення генерального плану населеного пункту в завдання на проектування може включити додаткові текстові та графічні матеріали відповідно до законодавства.

6. Строки реалізації генерального плану населеного пункту відповідають вимогам, визначеним статтею 22-1 цього Закону.

7. За рішенням відповідної місцевої ради генеральний план населеного пункту може розроблятися та затверджуватися одночасно з детальними планами частини території такого населеного пункту.

## **Стаття 16. План об'єднаної територіальної громади**

1. План об'єднаної територіальної громади є видом документації з просторового планування на місцевому рівні, призначеної для обрuntuвання довгострокового прогнозування, координації планування соціально-економічного розвитку об'єднаної територіальної громади при короткостроковому та середньостроковому плануванні забудови території.

План об'єднаної територіальної громади визначає основні принципи і напрямки планувальної організації, функціональне призначення території, формування єдиної системи громадського обслуговування населення, організацію інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

План об'єднаної територіальної громади передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення.

2. Вихідними даними для розроблення плану об'єднаної територіальної громади є:

картографічна основа відповідного масштабу, виконана згідно з вимогами законодавства;

державні та регіональні вимоги;

стратегії, прогнози і програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, затверджені в установленому порядку;

дані містобудівного, земельного та інших кадастрів;

історико-архітектурний опорний план, який включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів;

перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини, заходи з охорони та збереження об'єктів культурної спадщини;

спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури об'єднаної територіальної громади;

програми з охорони навколишнього природного середовища, перелік природоохоронних об'єктів з визначення охоронних зон;

матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань, а також відомості про наявність корисних копалин і підземних вод, дані про рівень природної та техногенної безпеки;

матеріали оцінки існуючого санітарно-гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення;

характеристика житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, будівельної бази;

заходи цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, а також інформація щодо об'єктів з особливим режимом використання.

Історико-архітектурний опорний план, який включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів, враховується при підготовці завдань на проектування та є основою для прийняття проектних рішень при розробленні плану об'єднаної територіальної громади.

Відповідні місцеві ради приймають рішення про розроблення історико-архітектурного опорного плану. Затверджують його після погодження з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Зазначені вихідні дані є обов'язковими для врахування у завданні на розроблення плану об'єднаної територіальної громади. В договорі на розроблення плану об'єднаної територіальної громади за згодою сторін можуть бути також визначені додаткові вихідні дані, необхідні для проектування.

При розробленні плану об'єднаної територіальної громади мають враховуватися основні показники та планувальні рішення документації з просторового планування на місцевому рівні, яка не суперечить законодавству, державним, регіональним вимогам, громадським інтересам та завданню на проектування.

3. План об'єднаної територіальної громади складається з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали розробляються в обсязі, необхідному для відображення основних показників та рішень плану об'єднаної територіальної громади.

Текстові матеріали включають:

пропозиції розвитку об'єднаної територіальної громади, напрями і орієнтовані параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури, функціонально-планувальної структури, розроблених на основі аналізу зовнішніх та

внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку об'єднаної територіальної громади;

пропозиції щодо використання територій спільних інтересів та заходи щодо їх вирішення;

основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території об'єднаної територіальної громади з метою формування повноцінного життєвого середовища;

характеристику перспективної планувальної структури, функціонального зонування території, а також формування центрів обслуговування;

характеристику територій, на яких пропонується здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового та середньострокового) будівництва та благоустрою;

визначення потреб в створенні місць зайнятості, розвитку житлового будівництва, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;

обґрунтування заходів щодо дотримання нормативних відстаней при формуванні мережі закладів охорони здоров'я, дошкільних та освітніх закладів;

заходи охорони навколишнього природного середовища, захисту територій та інженерної підготовки;

пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення;

рекомендації щодо черговості розроблення детальних планів територій.

Графічні матеріали плану об'єднаної територіальної громади включають:

план об'єднаної територіальної громади (основне креслення), розроблений на основі плану існуючого використання території (опорний план);

схему існуючих та проектних планувальних обмежень;

схему функціонального зонування території;

схему відображення заходів з охорони навколишнього природного середовища;

схему зелених насаджень загального користування;

схему дорожньої мережі та транспортної інфраструктури;

схему інженерного забезпечення території;

схему інженерної підготовки та захисту території.

Основне креслення плану об'єднаної територіальної громади розробляється з врахуванням обмежень, визначених відповідно до законодавства.

На основному кресленні плану об'єднаної територіальної громади відображають:

елементи існуючого використання території, що залишаються незмінними на етапі реалізації плану об'єднаної територіальної громади;

основні креслення чинних генеральних планів населених пунктів;

пропозиції щодо розміщення центрів громадського обслуговування, формування транспортної та інженерної інфраструктури;

функціональне зонування території;

території для перспективних містобудівних потреб, існуючі та проектні межі об'єднаної територіальної громади та її населених пунктів.

4. Замовник розроблення плану об'єднаної територіальної громади в завдання на проектування може включити додаткові текстові та графічні матеріали відповідно до законодавства.

5. Строки реалізації плану об'єднаної територіальної громади відповідають вимогам, визначеним статтею 22-1 цього Закону.

6. За рішенням відповідної місцевої ради план об'єднаної територіальної громади може розроблятися та затверджуватися одночасно з детальними планами частин території такої об'єднаної територіальної громади.

## **Стаття 17. План червоних ліній**

1. План червоних ліній - вид технічної документації, призначений для встановлення меж, що відокремлюють території кварталів, мікрорайонів та інших структурно-планувальних елементів населеного пункту від вулиць, доріг, проїздів і площ.

Червоні лінії встановлюються для всіх вулиць, доріг, проїздів та площ.

2. Рішення про розроблення плану червоних ліній приймає відповідний орган місцевого самоврядування.

3. Замовником плану червоних ліній є виконавчий орган сільської, селищної або міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, який визначає розробника плану червоних ліній відповідно до законодавства.

Замовник визначає у завданні на проектування обсяги робіт та порядок фінансування.

4. Червоні лінії обов'язкові для дотримання всіма суб'єктами містобудівної діяльності, які беруть участь в процесі проектування і подальшого освоєння і забудови територій населених пунктів.

Червоні лінії є основою для встановлення на місцевості ліній регулювання забудови і меж землекористувань та землеволодінь.

5. План червоних ліній розробляється і затверджується як окремий вид технічної документації відповідно до генерального плану або плану об'єднаної територіальної

громади. За рішенням органу, яким прийнято рішення про розроблення генерального плану або плану об'єднаної територіальної громади, план червоних ліній може розроблятися одночасно з генеральним планом або планом об'єднаної територіальної громади.

Червоні лінії закріплюють історично сформовану систему вулично-дорожньої мережи забудованих і озелених територій, а також закріплюють координати проектної вулично-дорожньої мережі.

6. План червоних ліній погоджується з органами виконавчої влади, перелік яких встановлюється Кабінетом Міністрів України.

7. План червоних ліній розробляються в складі текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали містять інформацію про документацію з просторового планування, відповідно до якої розроблено план червоних ліній, а також обґрунтування встановлення (зміни, скасування) червоних ліній.

Графічні матеріали включають:

план червоних ліній,

поперечні профілі вулиць,

систему координат.

На плані у державній геодезичній системі координат УСК-2000 відображається:

вулично-дорожня мережа;

опорні будівлі і споруди, інші елементи містобудівної або топографічної ситуації;

діючі червоні лінії, які відображені у генеральному плані.

У зонах транспортних розв'язок відображаються транспортні споруди (мости, шляхопроводи, тунелі).

8. План червоних ліній затверджуються рішенням відповідної місцевої ради протягом 30 днів з дня його подання замовником.

9. Коригування червоних ліній може здійснюватися за рішенням органів місцевого самоврядування, які затвердили їх, у зв'язку з внесення змін до генерального плану або плану об'єднаної територіальної громади.

10. Порядок розроблення плану червоних ліній визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

## **Стаття 18. Детальний план території**

1. Детальний план території є видом документації з просторового планування на місцевому рівні, призначеної для конкретизації положень генерального плану населеного

пункту або плану об'єднаної територіальної громади без зміни функціонального призначення відповідної території, передбаченої для комплексної забудови чи реконструкції, визначення її планувальної та ландшафтної організації, просторової композиції, містобудівних умов та обмежень, уточнення у більш крупному масштабі червоних ліній та ліній регулювання забудови.

Функціональне призначення відповідної території у детальному плані не може відрізнятися від функціонального призначення території, визначеного у генеральному плані населеного пункту або плані об'єднаної територіальної громади. Якщо певна територія у генеральному плані населеного пункту або плані об'єднаної територіальної громади має кілька функцій, то у детальному плані території повинні зберігатися усі ці функції.

Детальний план території розробляється з урахуванням місцевих правил регулювання забудови в разі їх наявності.

Детальний план розробляється:

на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, - на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів;

на території спільних інтересів за межами населеного пункту з певним функціональним використанням, площа яких має бути не меншою за територію структурно-планувального елементу території населеного пункту - на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;

відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;

визначення містобудівних умов та обмежень;

розміщення об'єктів соціального призначення та визначення строків їх будівництва;

проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.

2. Вихідними даними для розроблення детального плану території є:

картографічна основа відповідного масштабу, виконана згідно з вимогами законодавства;

матеріали генерального плану населеного пункту, плану об'єднаної територіальної громади або схеми планування відповідної території регіонального рівня;

стратегії, прогнози і програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, затверджені в установленому порядку;

план червоних ліній;

існуючі магістральні інженерні мережі і споруди;

схема існуючих та проектних планувальних обмежень, в тому числі водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів;

дані містобудівного, земельного та інших кадастрів та реєстрів;

історико-архітектурний опорний план, який включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів, перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини;

відомості щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення.

матеріали затверджених проектів нового будівництва та реконструкції;

матеріали державної статистики щодо характеристик відповідних територій, а також матеріали анкетного обстеження підприємств, установ, організацій;

заходи цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів.

Орган місцевого самоврядування надає розробнику детального плану території інформацію щодо правового стану об'єктів нерухомого майна з врахуванням [Закону України "Про захист персональних даних"](#).

Зазначені вихідні дані є обов'язковими для врахування у завданні на розроблення детального плану території. В договорі на розроблення детального плану територій за згодою сторін можуть бути також визначені додаткові вихідні дані, необхідні для проектування.

При розробленні проекту внесення змін до детального плану території залежно від їх змісту обсяг вихідних даних визначається замовником спільно з розробником.

### 3. Детальний план території складається з текстових та графічних

Текстовими матеріалами розробляються в обсязі, необхідному для відображення основних показників та рішень детального плану територій.

Текстові матеріали включають:

параметри формування інженерно-транспортної інфраструктури, функціонально-планувальної структури, розроблених на основі аналізу факторів, що визначають переваги та обмеження розвитку відповідної території;

черговість та цільові показники розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури з метою формування повноцінного життєвого середовища;

пропозиції щодо розподілу територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структури забудови, яка пропонується;

містобудівні умови та обмеження;

характеристику основних функціональних елементів території;

пропозиції щодо уточнення у більш крупному масштабі червоних ліній та ліній регулювання забудови;

заходи щодо інженерної підготовки та інженерного захисту території, використання підземного простору;

містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища;

техніко-економічні показники.

Графічні матеріали детального плану територій включають:

схему розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району);

опорний план;

схему планувальних обмежень;

проектний план;

схему організації руху транспорту і пішоходів;

схему інженерної підготовки території та вертикального планування;

схему зелених насаджень загального користування;

схему інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, креслення поперечних профілів вулиць;

схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) - за окремим завданням;

план червоних ліній та ліній регулювання забудови;

схема визначення містобудівних умов та обмежень.

На схемі визначення містобудівних умов та обмежень функціональні зони з різними містобудівними умовами та обмеженнями з межами, що відповідають точності відображення на картографічній основі відповідного масштабу, повинні містити посилання на текстовий файл з вичерпним переліком на відповідну зону містобудівних умов та обмежень, визначених у статті 29 цього Закону.

Проектний план розробляється з врахуванням обмежень, визначених історико-архітектурним опорним планом, схемами існуючих планувальних обмежень, функціонального зонування території, вулично-дорожньої мережі.

Проектний план є основним кресленням детального плану, який включає:

елементи планувальної структури та забудови території, які пропонується залишити без змін;

функціональне використання території та розміщення забудови різних видів (у тому числі, шляхом реконструкції) з виділенням об'єктів з терміном реалізації до 5 років;

межі існуючих земельних ділянок;

території нової забудови та території, що підлягають реконструкції (обсяги, послідовність);

громадські та торговельні центри, інші об'єкти загального користування (заклади освіти, культури, спорту, основні підприємства торгівлі та обслуговування, зупинки зовнішнього та швидкісного транспорту, пересадочні вузли тощо);

нерухомі об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення, території історичних ареалів, зони охорони;

червоні лінії з позначенням назв проектних та існуючих вулиць, доріг, майданів тощо;

лінії регулювання забудови;

транспортні та інженерні споруди (шляхопроводи, мости, дамби, тунелі тощо), транспортні вузли і розв'язки, пішохідні переходи у різних рівнях;

зелені насадження загального користування та спеціального призначення, водні об'єкти;

основні існуючі та запропоновані елементи благоустрою та озеленення на територіях кварталів, мікрорайонів, проїзди, автостоянки, гаражі;

підземні споруди цивільного призначення.

4. Замовник розроблення детального плану території в завдання на проектування може включити додаткові текстові та графічні матеріали відповідно до законодавства.

5. Строки реалізації детального плану території відповідають вимогам, визначеним статтею 22-1 цього Закону.

6. Внесення змін до детального плану територій допускається виключно для врахування змін, зумовлених зміною генерального плану населеного пункту чи плану об'єднаної територіальної громади, або з метою приведення детального плану території у відповідність до генерального плану населеного пункту чи плану об'єднаної територіальної громади.

## **Стаття 19. Проект забудови території**

1. Проект забудови території - документація, що поєднує властивості документації з просторового планування та проектної документації, яка розробляється для спорудження комплексів об'єктів будівництва.

Проект забудови території розробляється відповідно до детального плану території для всієї або частини охопленої ним території з конкретизацією всіх положень детального плану територій без зміни його параметрів, визначених статтею 29 цього Закону, із складанням балансу території та визначенням ефективності інвестицій.

Функціональне призначення відповідної земельної ділянки у проекті забудови території не може відрізнятися від функціонального призначення території, визначеного у детальному плані відповідної території.

Проект забудови розробляється для:

районів нового будівництва - для всіх комплексів будинків і споруд незалежно від класів наслідків;

для районів існуючої забудови та районів реконструкції - тільки для комплексів об'єктів будівництва з середніми і значними наслідками.

У разі збільшення навантаження на існуючу соціальну та/або інженерно-транспортну інфраструктуру, а також зелені насадження загального користування відповідні зміни повинні бути враховані у проекті забудови.

Проект забудови не розробляється для окремих об'єктів будівництва.

2. Проект забудови території містить основні показники, необхідні для визначення інвестиційної привабливості території - чисельність населення і можливі обсяги нового будівництва (житлового, комерційного, соціального, культурно-побутового, транспортного, інженерного).

3. Проект забудови території розробляється на конкурсній основі.

Замовником та організатором відкритого конкурсу на розроблення кращого проекту забудови території виступає виконавчий орган відповідної місцевої ради, Київська або Севастопольська міська державна адміністрація, які готують програму відкритого конкурсу, умови та вихідні дані.

Вихідні дані на проектування складаються з необхідних для розроблення конкурсних проектів текстових, графічних і топографічних матеріалів детального плану відповідної території, що характеризують архітектурну та містобудівну ситуацію, інженерно-технічні, геологічні умови на території; плану червоних ліній, містобудівних умов та обмежень, визначених детальним планом території, технічних умов підключення до мереж.

Обов'язкові положення проектів забудови включають:

лінії регулювання забудови;

межі земельних ділянок;

розташування будинків, будівель і споруд;

висотність жилих і громадських будинків, будівель та споруд;

системи інженерного обладнання і місця приєднання зазначених систем до систем інженерного обладнання, що знаходяться за межами земельних ділянок, кварталів, мікрорайонів та інших елементів планувальної структури населеного пункту;

організацію рельєфу;

благоустрій та озеленення територій;

організацію руху транспортних засобів і пішоходів, розташування місць зберігання автотранспорту;

території загального користування;

заходи щодо забезпечення вимог охорони об'єктів культурної спадщини;

заходи щодо захисту навколишнього природного середовища;

прибережні захисні смуги;

заходи щодо забезпечення потреб інвалідів і маломобільних груп населення;

зведений розрахунок вартості будівництва;

інші положення, що встановлюються завданням на розробку конкурсного проекту забудови.

Графічні матеріали проекту розробляються в складі:

схеми генерального плану забудови,

плану благоустрою та озеленення,

схеми організації рельєфу,

схем інженерної інфраструктури;

планів, фасадів, кольорового оформлення.

4. Фізичні або юридичні особи, які мають наміри забудови території або окремих земельних ділянок в межах відповідного структурно-планувального елемента території, можуть брати участь у конкурсі на кращій проект забудови території, на яку оголошено відкритий конкурс.

5. Розроблення конкурсних проектів здійснюється за кошти учасника конкурсу, який за власним бажанням вибирає проектну організацію.

6. Склад журі визначає замовник конкурсу із провідних фахівців у сфері містобудівної діяльності, які не беруть участь у проектуванні, представників розробника детального плану території, посадових осіб уповноваженого органу містобудування та архітектури, органу охорони культурної спадщини, експертів та архітектурної громадськості з

дотриманням принципу відсутності конфлікту інтересів. Склад конкурсної комісії затверджується рішенням виконавчого органу відповідної місцевої ради, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації.

7. Конкурсні проекти після їх подання на конкурс замовник конкурсу виставляє не пізніше 7 днів на обговорення із громадськістю на строк не менше 30 календарних днів.

8. Проект, який отримав перше місце за результатами підведення підсумків конкурсу, є основою для подальших стадій проектування.

9. Конкурс з розроблення проекту забудови території проводиться у порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, визначеного Кабінетом Міністрів України.

10. Суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися затвердженого проекту забудови під час проектування і будівництва об'єктів, розташованих в межах відповідного структурно-планувального елемента території, на яку розроблявся проект забудови.

11. Право на забудову території реалізується переможцем конкурсу в порядку, передбаченому [Земельним кодексом України](#), власниками або користувачами земельної ділянки за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог детального плану території та проекту забудови території.

12. Після набуття права на земельну ділянку зміна параметрів і показників, визначених у проекті забудови території, при здійсненні будівництва об'єкта не допускається.

13. Вартість продажу прав на земельну ділянку визначається відповідно до законодавства.

## **Стаття 20. Архітектурно-містобудівні ради**

1. Для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради переважно з фахівців у сфері архітектури та містобудування, які діють на громадських засадах як дорадчі органи.

2. Результати розгляду проектів документації з просторового планування архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

3. Уповноважений орган містобудування та архітектури, при якому функціонує архітектурно-містобудівна рада, за 20 робочих днів до розгляду на засіданні ради документації з просторового планування письмово інформує про дату та місце такого розгляду державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду документації з просторового планування, та забезпечує можливість ознайомлення з її розділами (за відповідним напрямом). За результатами розгляду зазначені органи подають уповноваженому органу містобудування та архітектури свої висновки.

У разі ненадання письмових висновків до проекту документації з просторового планування протягом 20 днів з дня надходження інформації про розгляд документації з просторового планування такий проект вважається погодженим цими органами.

4. Архітектурно-містобудівні ради надають рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій в межах історичних ареалів населених місць і зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з урахуванням висновків місцевих органів з питань охорони культурної спадщини.

5. Архітектурно-містобудівна рада розглядає архітектурні та об'ємно-просторові рішення проектів будівництва, реалізація яких справляє істотний вплив на розвиток і формування забудови населених пунктів, об'єктів, що розміщуються в зонах охорони пам'яток, або можуть справляти негативний вплив на території та об'єкти природно-заповідного фонду.

Архітектурно-містобудівна рада може розглядати також інші проекти будівництва об'єктів за зверненням замовників цих проектів. Результати розгляду радою таких проектів мають виключно рекомендаційний характер і не можуть вимагатися під час погодження та затвердження проекту будівництва.

6. Типове положення про архітектурно-містобудівні ради затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

21. Громадські інтереси у сфері містобудівної діяльності.

1. Громадський інтерес у сфері містобудівної діяльності - інтерес громадськості, що виникає у зв'язку із розробленням, затвердженням та реалізацією документації з просторового планування та місцевих правил регулювання забудови, пов'язаний із забезпеченням її благополуччя, стабільності, безпеки та сталого розвитку.

2. Врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності забезпечується шляхом проведення громадських обговорень та громадських слухань.

Громадські обговорення та громадські слухання щодо врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності починаються з моменту офіційного оприлюднення рішення місцевої ради про розроблення відповідної документації та припиняються після затвердження документації з просторового планування відповідно до статей 21-1 і 21-2 цього Закону.

3. Громадські інтереси у сфері містобудівної діяльності захищаються судом.

Рішення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, прийняті без врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності, визнаються незаконними в судовому порядку.

### **Стаття 21-1. Громадське обговорення документації з просторового планування**

1. Громадське обговорення - це процес, який включає ознайомлення громадськості та зацікавлених суб'єктів з намірами щодо розроблення документації з просторового планування, з проектом текстових та графічних матеріалів документації з просторового планування, проведення консультацій, а також збір, аналіз та визначення можливості врахування пропозицій з метою підготовки відповідної документації до затвердження.

Громадським обговоренням підлягають:

Генеральна схема;

схеми планування окремих частин території України, території Автономної Республіки Крим, областей і районів, їх груп та окремих частин;

галузеві схеми державного або регіонального рівня;

генеральні плани населених пунктів;

плани об'єднаних територіальних громад;

місцеві правила регулювання забудови.

Не підлягають громадському обговоренню розділи документації з просторового планування з обмеженим доступом відповідно до закону.

Подання пропозицій до проектів документації з просторового планування здійснюється до проведення експертизи документації з просторового планування.

Врахування узгоджених пропозицій, які надійшли після завершення комплексної експертизи, здійснюються як внесення змін до розробленої документації з просторового планування за рішенням органу, який прийняв рішення про розроблення відповідної документації.

2. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування за дорученням Кабінету Міністрів України забезпечує організацію громадського обговорення Генеральної схеми.

Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування забезпечує організацію громадського обговорення документації з просторового планування на регіональному та місцевому рівнях.

Рішення про розроблення документації з просторового планування або місцевих правил регулювання забудови є одночасно початком громадських обговорень, у якому зазначається строк подання пропозицій, їх узагальнення та початок розроблення документації з просторового планування або місцевих правил регулювання забудови.

Громадські обговорення, проведені з порушенням вимог, встановлених цим Законом, є недійсними.

3. Громадські обговорення складаються з наступних етапів:

подання та узагальнення пропозицій до намірів щодо розроблення документації з просторового планування та місцевих правил регулювання забудови;

оприлюднення розроблених проектів документації та місцевих правил регулювання забудови;

подання та узагальнення пропозицій до документації з просторового планування та місцевих правил регулювання забудови;

реєстрація, розгляд та узагальнення пропозицій (зауважень), поданих до проектів документації та місцевих правил регулювання забудови;

проведення консультацій щодо можливості узгодження спірних питань;

узгодження спірних питань;

проведення інформаційних заходів (презентації, прилюдне експонування, телевізійні програми, публічні конференції, консультації);

звіт про результати громадського обговорення документації з просторового планування та місцевих правил регулювання забудови.

4. Усі етапи громадського обговорення документації з просторового планування та місцевих правил регулювання забудови оприлюднюються на офіційних веб-сайтах органів місцевого самоврядування.

5. Затверджений звіт про результати громадського обговорення документації з просторового планування або місцевих правил регулювання забудови є підставою для внесення змін розробником до проекту відповідної документації.

Розробник протягом місяця вносить зміни та за дорученням замовника надає відповідну документацію на експертизу.

6. Повідомлення про громадське обговорення проектів документації з просторового планування, зазначеної в частині першій цієї статті, місцевих правил регулювання забудови має містити:

назву проектів документації з просторового планування, зазначеної в частині першій цієї статті, місцевих правил регулювання забудови, їх значення для планування території;

відомості про замовника та розробника, підстави розроблення;

положення проектів документації з просторового планування, зазначеної в частині першій цієї статті, місцевих правил регулювання забудови;

порядок, місце і строки детального ознайомлення з проектом відповідної документації;

найменування та місцезнаходження, контактну інформацію органу, до якого слід звертатися із пропозиціями (зауваженнями);

строк подання пропозицій (зауважень);

інформацію стосовно запланованих інформаційних заходів (презентації, прилюдного експонування, телевізійних програм, публічних конференцій, консультацій);

дату, час та місце проведення консультацій з обговорення проектів документації з просторового планування, зазначеної в частині першій цієї статті, місцевих правил регулювання забудови.

7. Під час проведення інформаційних заходів громадських обговорень (презентацій, прилюдного експонування, публічних конференцій, консультацій) здійснюється їх фіксація за допомогою засобів аудіовізуального запису та іншими доступними засобами.

Матеріали аудіовізуального запису та інші матеріали фіксації інформаційних заходів зберігається замовником документації з просторового планування або місцевих правил регулювання забудови протягом трьох років з дня проведення.

8. Затвердження документації з просторового планування, місцевих правил регулювання забудови без їх громадського обговорення забороняється.

## **Стаття 21-2. Особливості проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності**

1. Громадські слухання щодо врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності - це процес, який включає ознайомлення з проектом текстових та графічних матеріалів документації з просторового планування, проведення відкритих дискусій, фіксацію, аналіз пропозицій та зауважень фізичних і юридичних осіб з метою врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності.

Громадським слуханням підлягають:

детальні плани територій;

генеральні плани населених пунктів або плани територіальних громад у разі їх поєднання із детальними планами територій.

2. Сільські, селищні, міські ради при вирішенні питань планування і забудови територій зобов'язані забезпечити:

оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення детальних планів територій;

оприлюднення розроблених в установленому законодавством порядку проектів документації з просторового планування і доступ фізичних та юридичних осіб до цієї інформації;

реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб;

проведення громадських слухань з обговорення проектів детальних планів територій;

узгодження спірних питань між фізичними та юридичними особами і замовниками документації;

аналіз та розроблення пропозицій по врегулюванню нерозв'язаних спірних питань;

інформування про положення проектів детальних планів територій, що призводять до виникнення територій спільних інтересів, для наступного повідомлення відповідних суб'єктів права, інтереси яких можуть бути порушені в результаті реалізації відповідного проекту;

оприлюднення результатів громадського слухань.

3. Оприлюднення звіту про результати громадських слухань проектів детальних планів територій здійснюється замовником у двотижневий строк з дня затвердження такого звіту шляхом опублікування рішень у засобах масової інформації, що поширюються на

відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах цих органів (за наявності).

В разі відсутності власних засобів масової інформації та/або офіційного веб-сайту така інформація оприлюднюється у засобах масової інформації та/або офіційному веб-сайті районної ради.

4. Типове положення про проведення громадських слухань та форма звіту про результати громадських слухань відповідної документації затверджується Кабінетом Міністрів України.

5. Затверджений звіт про результати громадських слухань проектів детальних планів територій надається розробнику для внесення змін до проекту відповідної документації і зберігається як невід'ємна частина відповідної документації.

Розробник протягом місяця вносить зміни та за дорученням замовника надає відповідну документацію на експертизу.

6. Повідомлення про громадські слухання проектів детальних планів територій має містити:

назву проектів, місце знаходження об'єктів містобудування або будівництва, їх значення для планування території та межі територій, у тому числі суміжних, на якій проживають особи, які мають право брати участь у громадських слуханнях з обговорення відповідних проектів;

відомості про замовника та розробника, підстави розроблення;

порядок, місце і строки детального ознайомлення з проектом відповідної документації;

найменування та місцезнаходження, контактну інформацію органу, до якого слід звертатися із пропозиціями (зауваженнями);

строк подання пропозицій (зауважень) громадськості;

інформацію стосовно запланованих інформаційних заходів (презентації, прилюдного експонування, телевізійних програм, публічних конференцій, круглих столів);

дату, час та місце проведення громадських слухань з обговорення проектів детальних планів територій.

7. Матеріали, які надаються для ознайомлення при підготовці до громадських слухань, мають бути повними (за виключенням інформації з обмеженим доступом, встановленим відповідно до законодавства) та автентичними відповідним проектам детальних планів територій, що обговорюється.

8. Дата проведення громадських слухань визначається відповідним органом місцевого самоврядування.

9. Строк проведення громадських слухань не може бути менше одного і не більше двох місяців з дня оприлюднення повідомлення про громадські слухання проектів зазначеної документації.

10. Під час проведення інформаційних заходів громадських слухань (презентацій, прилюдного експонування, публічних конференцій, консультацій) здійснюється їх фіксація за допомогою засобів аудіовізуального запису та іншими доступними засобами.

Матеріали аудіовізуального запису та інші матеріали фіксації інформаційних заходів зберігаються відповідним органом місцевого самоврядування протягом трьох років з дня проведення.

11. Місце та час проведення громадських слухань визначаються залежно від виду документації, що виноситься на обговорення, з урахуванням можливості забезпечення присутності та зручності учасників.

12. У громадських слуханнях можуть брати участь:

повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розробляється документація, або на суміжній з нею, що визначається відповідним органом місцевого самоврядування, відповідальним за проведення громадських слухань;

фізичні та юридичні особи, об'єкти яких розташовані на території, щодо якої розробляється документація, в особі їх повноважних представників;

власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, щодо якої розробляється документація, та на суміжній з нею, що визначається відповідним органом місцевого самоврядування, відповідальним за проведення громадських слухань;

представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;

замовники та розробники документації;

посадові особи відповідного органу місцевого самоврядування;

народні депутати України, депутати відповідних рад.

13. Затвердження проектів детальних планів територій без громадських слухань забороняється.

### **Стаття 21-3. Оприлюднення документації з просторового планування території та місцевих правил регулювання забудови**

1. Оприлюднення документації з просторового планування території та місцевих правил регулювання забудови покладається на замовника.

2. Матеріали документації з просторового планування території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі.

Загальна доступність матеріалів документації з просторового планування території забезпечується відповідно до вимог [Закону України "Про доступ до публічної інформації"](#) шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

3. Скорочення обсягів та зміна формату даних при розміщенні на веб-сайті органу місцевого самоврядування не допускається.

## **Стаття 22. Містобудівний кадастр**

1. Містобудівний кадастр - багатоцільова державна геоінформаційна система, що містить відомості, необхідні для здійснення містобудівної діяльності.

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

2. Містобудівний кадастр ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури, які можуть утворювати для цього служби містобудівного кадастру.

Типове положення про службу містобудівного кадастру затверджується Кабінетом Міністрів України.

3. Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням таких джерел:

1) державні геоінформаційні ресурси;

2) цифрові масиви профільних геопросторових даних, які містяться у затвердженій планувальній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;

3) бази даних юридичних і фізичних осіб, порядок використання яких визначається законом.

4. Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження планувальної документації вносяться до містобудівного кадастру відповідного рівня.

5. Дані містобудівного кадастру, необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення землепорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем, використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

6. Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Захист інформації, яка міститься у містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства.

7. Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються Кабінетом Міністрів України.

## **Стаття 22-1. Реалізація документації з просторового планування територій**

1. Реалізація документації з просторового планування здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних Планів реалізації заходів.

План реалізації заходів - розпорядчий документ органу, яким прийнято рішення про затвердження відповідної документації з просторового планування, що містить перелік заходів, терміни їх реалізації, обсяги та джерела фінансування, відповідальних виконавців.

План реалізації заходів затверджується в шестимісячний строк після затвердження відповідної документації з просторового планування.

План реалізації заходів розробляється відповідно до визначених законодавством періодів:

короткостроковий - на один рік,

середньостроковий - на п'ять років,

довгостроковий - п'ятнадцять-двадцять років.

План реалізації заходів Генеральної схеми розробляється на періоди:

середньостроковий - на п'ять років,

довгостроковий - п'ятнадцять-двадцять років.

2. Узгодження положень програм економічного та соціального розвитку та Планів реалізації заходів покладається на орган, яким прийнято рішення про затвердження відповідної документації з просторового планування.

3. Заходи щодо реалізації документації з просторового планування мають бути забезпечені обсягами фінансування на відповідний період.

Обсяги фінансування програм економічного та соціального розвитку мають враховувати, в тому числі, заходи, передбачені на середньостроковий та довгостроковий періоди.

Перелік заходів, обсяги та джерела фінансування повинні відображатися в програмах соціально-економічного розвитку відповідно до термінів, визначених Планом реалізації заходів.

4. План реалізації заходів має містити визначення термінів здійснення інвестиційних проектів на окремі комплекси будівництва (будови), здійснення заходів з інженерної підготовки території, інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури, заходів з охорони навколишнього природного середовища, охорони культурної спадщини.

5. Корегування Плану реалізації заходів в частині перенесення термінів та черговості реалізації окремих частин проектів в сфері розвитку соціальної та інженерної інфраструктури не допускається.

6. План реалізації заходів підлягає обов'язковому оприлюдненню органом, яким прийнято рішення про затвердження відповідної документації з просторового планування, у порядку, в установленому законодавством.

## **Стаття 23. Містобудівний моніторинг**

1. Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз існуючої містобудівної ситуації, документації з просторового планування і плану заходів з її реалізації, які

проводяться шляхом регулярного збору, систематизації і аналізу відомостей про зміни стану та використання територій, стану навколишнього середовища, умов життєдіяльності людини.

2. Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру та оформляються у вигляді аналітичного звіту, який є вихідною інформацією під час розроблення програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до документації з просторового планування.

3. Під час проведення містобудівного моніторингу використовуються аерокосмічні матеріали, просторово орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва.

4. Органи, якими прийнято рішення про затвердження відповідної документації з просторового планування, забезпечують проведення моніторингу реалізації документації з просторового планування.

Виконавця робіт з моніторингу документації з просторового планування визначає замовник з її розроблення.

В разі, якщо виконавцем робіт з моніторингу визначено іншого ніж виконавець розроблення відповідної документації з просторового планування, залучення до робіт з моніторингу виконавця документації з просторового планування є обов'язковим.

5. У разі зміни соціально-економічних показників, на основі яких розроблено відповідну документацію з просторового планування, або виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна або районна рада приймають рішення про розроблення чи про внесення змін до документації з просторового планування відповідної території.

6. У разі виявлення суттєвих відхилень основних показників моніторингу від запланованих замовник інформує про це орган, яким прийнято рішення про затвердження відповідної документації з просторового планування. Такий орган визначає доцільність розроблення чи внесення змін до відповідної документації не пізніше ніж через три місяці з дня отримання такої інформації.

7. Вимоги до проведення містобудівного моніторингу встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

Перелік основних показників моніторингу та визначення критеріїв визначення суттєвих відхилень для кожного виду документації з просторового планування встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

## **Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності**

1. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового та функціонального призначення, встановленого відповідно до законодавства.

2. У разі відсутності детального плану території розробленого на підставі генерального плану населеного пункту чи плану об'єднаної територіальної громади, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

для експлуатації та обслуговування будівель (споруд), що належать до незначних наслідків та перебувають у власності фізичної або юридичної особи;

надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку).

3. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яке не відповідає документації з просторового планування на місцевому рівні з урахуванням місцевих правил регулювання забудови, розроблених на підставі генерального плану населеного пункту чи плану об'єднаної територіальної громади, затвердженим відповідно до вимог цього Закону, забороняється.

4. Уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок в містобудівному і державному земельному кадастрах.

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган місцевої ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову.";

12) статтю 25 викласти в такій редакції:

## **"Стаття 25. Місцеві правила регулювання забудови**

1. Місцеві правила регулювання забудови - є нормативно-правовим актом органів місцевого самоврядування, прийнятим відповідно до законодавства, генерального плану або плану об'єднаної територіальної громади.

Метою розроблення та затвердження місцевих правил регулювання забудови є визначення умов планування і забудови, встановлення правових та планувальних обмежень, дозволених видів використання земельних ділянок в межах виділених функціональних зон населених пунктів та об'єднаних територіальних громад.

Функціональне призначення відповідної території у місцевих правилах регулювання забудови не може відрізнятися від функціонального призначення території, визначеного у генеральному плані населеного пункту або плані об'єднаної територіальної громади. Якщо

певна територія у генеральному плані населеного пункту або плані об'єднаної територіальної громади має кілька функцій, то у місцевих правилах регулювання забудови повинні зберігатися усі ці функції.

Місцеві правила регулювання забудови призначені для:

реалізації документації з просторового планування на місцевому рівні;

створення умов для залучення інвестицій, у тому числі шляхом надання можливості вибору найбільш ефективних видів дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів будівництва;

забезпечення законних прав і приватних інтересів для власників і користувачів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна при здійсненні містобудівної діяльності;

визначення архітектурного стилю відповідних функціональних зон, особливостей забудови та використання існуючих будівель і споруд;

збереження традиційного характеру середовища, масштабу забудови, які склалися в історичних ареалах;

збереження та створення нових зелених насаджень загального користування;

встановлення особливостей організації транспортного руху та паркування транспортних засобів в центральних та історичних частинах населеного пункту;

визначення особливостей розміщення, вимог до зовнішнього вигляду тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, особливостей розміщення зовнішньої реклами;

встановлення відповідно до законодавства процедур підготовки та прийняття рішень щодо забудови окремих земельних ділянок.

Місцеві правила регулювання забудови не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи.

2. Вихідними даними для розроблення місцевих правил регулювання забудови є:

картографічна основа відповідного масштабу, виконана згідно з вимогами законодавства;

державні та регіональні вимоги, генеральний план або план об'єднаної територіальної громади;

прийняті нормативно-правові акти органів місцевого самоврядування, що впливають на планування та забудову територій;

дані містобудівного, земельного та інших кадастрів, а також Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, перелік встановлених обмежень на використання земельних ділянок;

історико-архітектурний опорний план, який включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів, перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини;

спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури населеного пункту, безпеки та організації дорожнього руху, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження об'єктів культурної спадщини тощо.

матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань, а також відомості про наявність корисних копалин і підземних вод, дані про рівень природної та техногенної безпеки;

характеристика житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, будівельної галузі.

3. Місцеві правила регулювання забудови складаються з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали розробляються в обсязі, необхідному для відображення основних показників та рішень місцевих правил регулювання забудови.

Текстові матеріали включають:

перелік зон та підзон;

перелік допустимих видів використання земельних ділянок для містобудівних потреб;

виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;

граничні показники висотності та щільності забудови, а також мінімальні показники озеленення;

порядок приведення у відповідність видів використання земельних ділянок, які не включені до переліку допустимих видів, та можливість їх використання до часу приведення у відповідність;

особливості забудови та використання існуючих будівель і споруд з врахуванням архітектурного стилю відповідних функціональних зон;

вимоги щодо збереження традиційного характеру середовища, масштабу забудови, які склалися в історичних ареалах;

особливості організації транспортного руху та паркування транспортних засобів в центральних та історичних частинах населеного пункту;

особливості розміщення, вимоги до зовнішнього вигляду та безпеки експлуатації тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності;

особливості розміщення зовнішньої реклами, її розміри та також яскравість у разі використання підсвітлення, узгоджені з правилами благоустрою.

Порядок компенсації у разі обмеження господарської діяльності власника на період приведення у відповідність або викупу такої земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

Графічні матеріали місцевих правил регулювання забудови включають:

план зонування територій (основне креслення), розроблений на основі генерального плану або плану об'єднаної територіальної громади;

план дії граничних параметрів дозволеного використання земельних ділянок в межах виділених зон і підзон;

план меж зон і підзон з особливими умовами використання та зон обмеженої містобудівної діяльності;

план з затвердженими межами історичних ареалів, зон охорони об'єктів культурної спадщини та межами об'єктів природно-заповідного фонду.

Зміни до місцевих правил регулювання забудови в частині графічних матеріалів можуть вноситися виключно у випадках необхідності приведення у відповідність до законодавства та генерального плану населеного пункту або плану об'єднаної територіальної громади.

На основному кресленні плану зонування території відображають:

межі функціональних зон та підзон;

типи зон та підзон відповідно переліку, зазначеному в текстових матеріалах місцевих правилах забудови.

Межі функціональних зон та підзон встановлюються з врахуванням:

плану зонування території (по генеральному пану або плану об'єднаної територіальної громади);

вулично-дорожньої мережі;

меж існуючих та проектних земельних ділянок;

меж адміністративно-територіального поділу;

історико-архітектурного опорного плану;

меж природних об'єктів.

У разі, якщо в межах функціональної зони одночасно наявні допустимі і не допустимі види використання, на плані виділяються відповідні підзони з однорідним видом використання.

4. Порядок розроблення місцевих правил забудови, їх склад та зміст визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

5. При розробленні документації із землеустрою враховуються умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, визначені документацією з просторового планування та місцевими правилами забудови.

6. Рішення про розроблення місцевих правил забудови приймає відповідна місцева рада.

7. Виконавчі органи місцевих рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками розроблення та внесення змін до місцевих правил регулювання забудови.

Виконавчі органи місцевих рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації забезпечують проведення громадських обговорень, подають місцеві правила регулювання забудови на розгляд відповідної місцевої ради, а також забезпечують їх оприлюднення протягом десяти днів з дня їх затвердження.

8. Місцеві правила регулювання забудови затверджуються рішенням відповідної місцевої ради протягом 30 днів з дня їх подання.";

13) у статті 26 частини другу, третю та четверту виключити;

14) у статті 33:

частини першу та другу викласти в такій редакції:

"1. Комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території.

Комплексна забудова території може здійснюватися також шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

2. Рішення про комплексну забудову території одночасно є рішенням про розроблення детального плану цієї території та проекту забудови території у порядку, передбаченому Законом.";

частину третю виключити;

частини четверту та п'яту викласти в такій редакції:

"4. Планування розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та об'єднаних територіальних громад під час комплексної забудови території здійснюється на підставі проектів забудови в порядку, встановленому цим Законом.

5. Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється з врахуванням затверджених проектів, норм використання територій для забезпечення суспільних інтересів та забезпечення комфортного проживання.".

## **II. Прикінцеві та перехідні положення**

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.
3. З дня набрання чинності цим Законом поняття "містобудівна документація", яке вживається у законодавстві, вважати "документацією з просторового планування".
4. Видача містобудівних умов та обмежень без розроблення детального плану території може здійснюватися на підставі генерального плану населеного пункту, плану об'єднаної територіальної громади з урахуванням місцевих правил регулювання забудови після їх затвердження у відповідності до цього Закону.
5. Рішення органів місцевого самоврядування щодо затвердження детальних планів та планів зонування території, які прийняті з порушенням вимог законодавства та/або генерального плану населеного пункту, підлягають скасуванню.
6. На земельних ділянках, наданих (набутих) для садибної, садової і дачної забудови до набрання чинності цим Законом, дозволяється будівництво відповідно до цільового призначення садибних, садових та дачних будинків, господарських будівель і споруд.
7. В населених пунктах, які віднесені до історичних населених місць, де генеральні плани затверджені без розроблення історико-архітектурного опорного плану, відповідні місцеві ради зобов'язані протягом двох років розробити та затвердити в установленому порядку історико-архітектурний опорний план з наступним внесенням змін до генерального плану.
8. До затвердження місцевих правил регулювання забудови питання щодо розроблення та затвердження проектів окремих об'єктів будівництва, розташованих в центральних частинах міст, історичних ареалах, охоронних зонах пам'яток культурної спадщини, рекреаційних, оздоровчих та паркових зон здійснюється відповідно до норм цього Закону.
9. У випадку наявності чинних документів, що дають право на виконання будівельних робіт, спорудження об'єктів будівництва може здійснюватися за умови відповідності затвердженій проектній документації з просторового планування на місцевому рівні.
10. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) [Земельного Кодексу України](#) (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., N 3 - 4, ст. 27):

в абзаці першому частини п'ятої статті 20 після слів "категорії, з" доповнити словом "обов'язково";

доповнити частину першу статті 141 пунктом такого змісту:

"ж) розірвання договору оренди на підставі та у випадках, передбачених у цьому договорі.";

2) [Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 39, ст. 333; 2005 р., N 5, ст. 114; 2007 р., N 33, ст. 440; 2009 р., N 8, ст. 105; 2011 р., N 4, ст. 22, N 32, ст. 316, N 34, ст. 343; 2013 р., 40, ст. 535; 2014 р., N 14, ст. 248, N 22, ст. 816; 2015 р., N 21, ст. 133; 2016 р., N 10, ст. 103):

частину другу статті 5 доповнити пунктом 14-1 такого змісту:

"14-1) погодження історико-архітектурного опорного плану з межами і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів;".

доповнити статтею 32-1 такого змісту:

### **"Стаття 32-1. Історико-архітектурний опорний план**

1. Історико-архітектурний опорний план - науково-проектна документація, в якій у текстовій та графічній формі фіксується інформація про наявну та втрачену нерухому культурну спадщину населеного пункту, його частини або архітектурно-містобудівного комплексу.

Історико-архітектурний опорний план, включає межі і режими використання зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів населених пунктів.

2. Вихідними даними для розроблення історико-архітектурного опорного плану є:

картографічна основа в цифровій формі у державній геодезичній системі координат УСК-2000;

перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини;

відомості із земельного кадастру щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення;

матеріали затверджених раніше історико-архітектурних опорних планів із визначеними межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток культурної спадщини (за наявності);

матеріали інших науково-дослідних, науково-проектних робіт, пов'язаних із охороною культурної спадщини та збереженням традиційного характеру середовища населених пунктів (за наявності);

облікова документація на об'єкти культурної спадщини (за наявності).

3. Історико-архітектурний опорний план складається з текстових та графічних матеріалів.

Текстові матеріали історико-архітектурного опорного плану складаються з пояснювальної записки та додатків.

Пояснювальну записку включає:

історичний та планувальний розвиток населеного пункту;

аналіз існуючої архітектурно-містобудівної ситуації;

комплексну історико-культурну оцінку території.

Додатки включають:

списки нерухомих об'єктів культурної спадщини різних видів та категорій, списки об'єктів природно-заповідного фонду, які знаходяться на території населеного пункту;

списки використаних документів та матеріалів, літератури, архівних джерел, картографічні та іконографічні матеріали (історичні плани, гравюри, малюнки, фотографії);

фотографії об'єктів культурної спадщини (зокрема, пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини та значних історичних будівель), зроблені під час проведення натурних досліджень населеного пункту, а також фотографії втрачених об'єктів культурної спадщини, характерних для даного населеного пункту, та таких, що мали містобудівне значення.

Графічні матеріали історико-архітектурного опорного плану включають:

основне креслення з відповідною назвою "Історико-архітектурний опорний план населеного пункту";

схеми, що доповнюють і обрунтовують основне креслення та визначення меж історичних ареалів населеного пункту;

фотоілюстрації.

Основне креслення виконують в одному масштабі з основним кресленням генерального плану населеного пункту або плану об'єднаної територіальної громади.

В залежності від кількості етапів історичного розвитку населеного пункту, його величини, кількості об'єктів культурної спадщини, природних особливостей місцевості тощо основне креслення історико-архітектурного опорного плану може доповнюватись такими схемами відповідного масштабу згідно із завданням на розроблення історико-архітектурного опорного плану:

територіальний і планувальний розвиток населеного пункту або об'єднаної територіальної громади;

ландшафт населеного пункту;

історичні райони населеного пункту або об'єднаної територіальної громади;

архітектурно-просторова композиція історичного центру;

видове розкриття пам'яток архітектури та містобудування;

території, прилеглі до населеного пункту, якщо вони мають в складі землі історико-культурного призначення.

4. Рішення щодо розроблення історико-архітектурного опорного плану приймають відповідні місцеві ради та затверджують його після погодження з обласною, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями та центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.";

розділ X Прикінцеві положення доповнити пунктами такого змісту:

"До 1 січня 2018 року погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичних населених пунктах, занесених до Списку історичних населених місць України, в яких не затверджені в установленому порядку історико-архітектурні опорні плани здійснюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Після 1 січня 2018 року проведення робіт, пов'язаних з містобудівними, архітектурними та ландшафтними перетвореннями, меліоративними, шляховими, земляними роботами в історичних населених пунктах, занесених до Списку історичних населених місць України, в яких не затверджені в установленому порядку історико-архітектурні опорні плани заборонено."

11. Кабінету Міністрів України:

1) у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону;

забезпечити міністерствами та іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади перегляд і скасування їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону, та приведення інших нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

2) центральному органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, у своїх нормативно-правових актах замінити поняття "поверховість забудови" на "висоту будівель";

3) центральному органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, забезпечити розробку та прийняття порядків виділення функціональних зон та підзон, типових регламентів їх використання та класифікаторів.

---