



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА

від 1 вересня 2021 р. № 926
Київ

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

{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
[№ 1298 від 15.11.2022](#)
[№ 416 від 28.04.2023](#)
[№ 909 від 09.08.2024](#)
[№ 1557 від 31.12.2024](#)}

Відповідно до [частини четвертої](#) статті 16 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити [Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації](#), що додається.

Прем'єр-міністр України

Д.ШМИГАЛЬ

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 1 вересня 2021 р. № 926
(в редакції постанови Кабінету Міністрів України
[від 31 грудня 2024 р. № 1557](#))

ПОРЯДОК розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації

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

території, а також склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.

Під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених [Порядком](#) реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні та [Порядком](#) ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 “Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні” (Офіційний вісник України, 2024 р., № 76, ст. 4493).

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

1) архітектурно-планувальна структура території - просторова локалізація основних лінійних та вузлових планувальних об'єктів та меж;

2) атрибутивні дані об'єкта містобудівної документації - кількісні та якісні характеристики об'єктів містобудівної документації, в тому числі щодо проектних рішень: показники існуючого стану та проектні показники;

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

4) блакитні лінії - лінії обмеження висоти та силуету забудови; спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови, забезпечення збалансованості розвитку території та застосування будівельних норм щодо щільності забудови;

5) військові об'єкти - арсенали, бази (склади) озброєння, ракет, боєприпасів і компонентів ракетного палива, інші вибухо- та пожежонебезпечні об'єкти Збройних Сил та/або військових формувань, створених відповідно до законів України, у тому числі вибухонебезпечні об'єкти зберігання, утилізації та знищення боєприпасів усіх видів, вибухових речовин, ракет і ракетного палива;

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

7) галузевий кластер - елемент архітектурно-планувальної структури території, який включає територію високої концентрації закладів надання послуг чи виробництва у певній сфері (виділяються адміністративні, освітні, офісні, креативні, медичні, наукові, рекреаційні, релігійні, спортивно-розважальні, торговельні, туристичні, виробничі кластери);

8) геопросторові дані містобудівної документації - набори геопросторових даних, що отримуються з національної інфраструктури геопросторових даних, реєстрів, кадастрів, інших інформаційних систем для використання під час розроблення містобудівної документації, а також створюються за результатами її розроблення;

9) **графічні матеріали містобудівної документації** - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані засобами Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях;

10) державні інтереси - визначені Генеральною схемою планування території України, схемами планування окремих частин території України, схемами планування окремих частин Автономної

Республіки Крим, областей (районів), іншими документами державного планування державного та регіонального рівня вимоги щодо переважного функціонального використання окремих територій, охорони навколишнього природного середовища, екологічної безпеки, відновлення та сталого використання природних ресурсів, необхідності розміщення об'єктів, що мають загальнодержавне та/або регіональне значення;

11) деталізація (уточнення) проектних рішень - конкретизація показників (атрибутивних даних) та рівень наповнення бази геопросторових даних, визначений структурою бази геопросторових даних, що відображаються в тематичних розділах та підрозділах відповідного виду містобудівної документації;

12) діловий центр - елемент соціально-планувальної структури території, який включає територію концентрації комплексних об'єктів містобудування та окремих об'єктів адміністративної та офісної забудови з високою концентрацією робочих місць невикробничих галузей;

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

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

15) житловий комплекс - група житлових будинків та інших будівель, побудованих разом як єдиний комплекс з визначеною типологією забудови (може бути різних типів в межах одного житлового комплексу);

16) житловий мікрорайон (мікрорайон) - елемент соціально-планувальної структури території населеного пункту, який складається з житлової забудови та розташованого в радіусі пішохідної доступності повного комплексу об'єктів повсякденного обслуговування;

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

18) **дисгармонійні будівлі та споруди** - будівлі та споруди, які за своїми характеристиками - габаритами, масштабом, масштабністю, архітектурним вирішенням, матеріалом, кольором тощо - дисонують з об'єктами всесвітньої спадщини, пам'ятками культурної спадщини, традиційним характером середовища;

19) зони можливого негативного впливу - сукупність за видами зон можливого катастрофічного затоплення, можливих руйнувань, можливого хімічного забруднення, можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, визначених відповідно до державних будівельних норм, що визначають інженерно-технічні заходи цивільного захисту;

20) інтереси суміжних територіальних громад - визначені концепцією інтегрованого розвитку території територіальної громади, стратегією розвитку територіальної громади, містобудівною документацією на місцевому рівні планувальні рішення, які мають та/або можуть мати вплив на визначення планувальних рішень містобудівної документації на місцевому рівні, яка розробляється щодо території територіальної громади;

21) **історико-архітектурний опорний план** - науково-проектна документація, яка розробляється на всю територію населеного пункту, внесеного до [Списку історичних населених місць України](#), і затверджується одним рішенням як окремий розділ у складі генерального плану такого населеного пункту (планувальних рішень генерального плану населеного пункту) як його невід'ємна складова згідно із [Законом України](#) "Про регулювання містобудівної діяльності", містить відомості про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів

населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, а також цінну історичну забудову;

22) **комплексне наукове дослідження історичного населеного місця** - науково-пошукова, науково-дослідницька, науково-практична діяльність, спрямована на одержання інформації про об'єкти всесвітньої спадщини, пам'ятки культурної спадщини, традиційний характер середовища, природні особливості місцевості, історичний розвиток планувальної структури населеного пункту;

23) комплексний об'єкт містобудування - елемент функціонально-планувальної структури території, який включає територію та комплекс будівель і споруд переважного функціонального призначення з допоміжними об'єктами супутнього функціонального призначення (житлові мікрорайони з певним типом забудови, галузеві кластери, транспортно-пересадкові та транспортно-логістичні вузли, громадські простори), щодо якого визначаються атрибутивні дані бази геоданих;

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

25) **метадані містобудівної документації** (далі - метадані) - дані щодо джерел, точності, статусу, способу отримання та інших характеристик геопросторових даних містобудівної документації;

26) **містобудівні перетворення** - нове будівництво, реконструкція, демонтаж будівель і споруд, відновлення втрачених об'єктів культурної спадщини, реставрація з пристосуванням із зміною просторових параметрів будівель і споруд, роботи з інженерного захисту, інженерної підготовки території, ландшафтні перетворення, розвиток транспортної інфраструктури та інженерних мереж;

27) натурні дослідження об'єктів культурної спадщини - безпосереднє ознайомлення з об'єктами всесвітньої спадщини, пам'ятками та об'єктами культурної спадщини, умовами природного ландшафту території населеного пункту, його планувальної основи, панорамами та силуетами; позначення всіх пам'яток та об'єктів культурної спадщини на картографічній основі з попереднім визначенням їх історико-культурної цінності та композиційної ролі в оточенні; визначення точок оптимального розкриття видів на об'єкти всесвітньої спадщини, пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, їх фотофіксація; визначення основних чинників, що формують традиційний характер історичного середовища;

28) **науково-проектна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали **історико-архітектурного опорного плану**, в яких містяться результати проведення наукових досліджень території населеного пункту і якими визначаються наявність, розташування, характеристики об'єктів нерухомої культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів всесвітньої спадщини, буферних зон, історичних ареалів;

29) об'єкт містобудівної документації - геопросторовий об'єкт, що відображає інформацію про об'єкт реального світу та/або проектне рішення, щодо якого визначаються геопросторові, атрибутивні дані та метадані. До об'єктів містобудівної документації належать як існуючі, так і проектні об'єкти;

30) об'єкти техногенної небезпеки - об'єкти, що можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також вплинути на стан захисту населення і територій відповідно до переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

31) об'єкти цивільного захисту - об'єкти, що забезпечують стале функціонування держави в умовах надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та в особливий період;

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

- 33) **перспектива розвитку територіальної громади** - бачення майбутнього розвитку територіальної громади у вигляді переліку пріоритетів та стратегічних цілей, пропозицій щодо проектних показників, що мають просторове відображення на території територіальної громади;
- 34) **план реалізації містобудівної документації** (далі - **план реалізації**) - складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, інших відомостей;
- 35) **планувальна вісь** - складова архітектурно-планувальної структури території, напрямок, вздовж якого формуються певні особливості забудови та використання територій, що забезпечує взаємозв'язок між окремими її елементами;
- 36) **планувальна зона** - елемент архітектурно-планувальної структури території найкрупніших (понад 800 тис. жителів) та крупних (500-800 тис. жителів) міст;
- 37) **планувальний центр** - елемент архітектурно-планувальної структури території, місце концентрації діяльності, функцій, закладів, ущільнення забудови;
- 38) **планувальні рішення генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану** - це проектні рішення генерального плану населеного пункту, що доповнюють і уточнюють проектні рішення комплексного плану для території відповідного населеного пункту за відповідними тематичними розділами та підрозділами, як передбачено пунктами 63-68 цього Порядку;
- 39) **планувальні рішення детального плану території у складі комплексного плану** (генерального плану населеного пункту) - це проектні рішення детального плану території, що доповнюють і уточнюють проектні рішення комплексного плану (генерального плану) для відповідної території за відповідними тематичними розділами та підрозділами, як передбачено пунктами 63-68 цього Порядку;
- 40) **показники існуючого стану** - значення атрибутивних даних у базі геоданих щодо існуючого стану об'єктів містобудівної документації, які отримуються первинно під час розроблення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні шляхом опрацювання вихідних даних, відповідних спостережень, досліджень, обстежень, електронної інформаційної взаємодії з реєстрами, кадастрами, базами даних, а також оновлюються у разі здійснення містобудівного моніторингу;
- 41) **потенційні об'єкти для розміщення евакуйованого населення** - загальнокурортні, санаторно-курортні, оздоровчі та курортно-рекреаційні установи, заклади освіти, установи культури і мистецтва, відпочинку і туризму, готельні комплекси та інші об'єкти незалежно від форми власності, які повинні бути задіяні органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування для розміщення евакуйованого населення;
- 42) **природоохоронні території та об'єкти** - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;
- 43) **проектні показники** - значення атрибутивних даних у базі геоданих щодо стану об'єктів містобудівної документації, які передбачається досягти на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6-10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років), під час реалізації відповідних проектних рішень містобудівної документації;
- 44) **проект містобудівної документації** на місцевому рівні (**комплексного плану** просторового розвитку території територіальної громади, **генерального плану** населеного пункту, **детального плану території**) - набір тематичних геопросторових даних та відповідні текстові і графічні матеріали, внесені до Містобудівного кадастру на державному рівні для використання під час розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради та проведення експертизи містобудівної документації, здійснення громадського обговорення проекту містобудівної документації, здійснення стратегічної екологічної оцінки, представлення на сесії відповідної сільської, селищної, міської ради;
- 45) **проектні рішення** - передбачені містобудівною документацією перспективні заходи щодо визначення та змін функціонального призначення, обмежень у використанні земель, режимів

використання, розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури території тощо, що спрямовані на забезпечення наближення або досягнення проектних показників;

46) публічний простір - територія, що перебуває у вільному доступі, використовується з метою здійснення комунікацій, дозвілля, рекреації, проведення масових заходів тощо, є доступною для кожного жителя та не містить комерційної основи для використання;

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

48) соціально-планувальна структура - просторова локалізація планувальних утворень різних рівнів;

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

50) **стратегія просторового розвитку території** - складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та пропозиції щодо проектних показників, розробляється у вигляді набору геопросторових даних, а також графічних та текстових матеріалів;

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

52) тематичний підрозділ - структурна одиниця тематичного розділу;

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

54) **топологічна лінійно-вузлова модель** - модель даних про інженерно-транспортні мережі (залізниці, вулиці і дороги, мережі інженерного забезпечення території (водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/ розподілу природного газу, тепlopостачання), що описує геометрію об'єктів, просторові (топологічні) відношення між ними та за рахунок геореляційної структури забезпечує однозначну відповідність точкових, лінійних і полігональних об'єктів атрибутивній інформації, яка дає змогу вибирати та аналізувати інформацію як за просторовими, так і за атрибутивними критеріями;

55) **традиційний характер середовища** - історично успадкований вигляд та об'ємно-просторова структура історичного населеного місця, що визначаються науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини та історико-архітектурним опорним планом;

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

57) транспортний коридор - це лінійна територія, яка визначається одним або кількома видами транспорту (автомобільні дороги, залізниці, громадський транспорт), що перетинають межі кількох країн, областей, територій територіальних громад та/або населених пунктів, планувальних утворень всередині населеного пункту та мають спільні пункти призначення;

58) транспортно-логістичний вузол - елемент функціонально-планувальної структури, що виконує функції розподілу маршрутів руху вантажного транспорту та вантажопотоків, а також включає територію концентрації транспортних підприємств та/або логістичної інфраструктури;

59) транспортно-пересадковий вузол - елемент функціонально-планувальної структури, що виконує функції розподілу пасажиропотоків під час здійснення пересадки між різними видами зовнішнього та внутрішнього транспорту та/або між маршрутами одного або різних видів внутрішнього пасажирського транспорту;

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

61) **функціональне використання території** - існуюче використання території за переважною функцією (громадська, житлова, виробнича тощо);

62) **функціональне призначення території** - перспективне використання території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі відповідного виду містобудівної документації;

63) функціонально-планувальна структура - просторова локалізація транспортних коридорів та комплексних об'єктів містобудування;

64) центр населеного пункту - комерційне, культурне та часто історичне, політичне та географічне ядро населеного пункту. У центрі населеного пункту переважно розташовано значну частину ключових закладів загальноміського значення, визначні будівлі та громадські простори.

Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному у [Кодексі цивільного захисту України](#), [Земельному кодексі України](#), [Водному кодексі України](#), Законах України [“Про регулювання містобудівної діяльності”](#), [“Про основи містобудування”](#), [“Про архітектурну діяльність”](#), [“Про Генеральну схему планування території України”](#), [“Про землеустрій”](#), [“Про охорону культурної спадщини”](#), [“Про охорону навколишнього природного середовища”](#), [“Про природно-заповідний фонд України”](#), [“Про благоустрій населених пунктів”](#), [“Про охорону археологічної спадщини”](#), [“Про стратегічну екологічну оцінку”](#), [“Про національну інфраструктуру геопросторових даних”](#), [“Про електронні документи та електронний документообіг”](#), [“Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”](#), [“Про місцеве самоврядування в Україні”](#), [“Про деякі питання використання транспортних засобів, оснащених електричними двигунами, та внесення змін до деяких законів України щодо подолання паливної залежності і розвитку електрозарядної інфраструктури та електричних транспортних засобів”](#).

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

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

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

1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;

2) перенесення даних щодо містобудівної документації з паперових носіїв у векторну цифрову форму здійснюється з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024

р. [№ 909](#) “Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні” (Офіційний вісник України, 2024 р., № 76, ст. 4493);

3) приведення містобудівної документації у відповідність з вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних, зокрема вимог щодо структури бази геопросторових даних містобудівної документації.

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

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

Внесення змін до планувальних рішень генеральних планів населених пунктів, розроблених у складі комплексного плану, допускається шляхом реалізації процедури внесення змін до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог цього Порядку.

Внесення змін до планувальних рішень детальних планів територій, розроблених у складі комплексного плану або генерального плану населеного пункту, здійснюється шляхом реалізації процедури внесення змін до детального плану території відповідно до вимог цього Порядку.

6. Внесення змін до окремих розділів містобудівної документації (“Функціональне зонування території”, “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, “Історико-архітектурний опорний план” або інших розділів комплексного плану, генерального плану населеного пункту) здійснюється відповідно до процедури внесення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту, визначеної цим Порядком.

7. У разі наявності затвердженої містобудівної документації щодо певної території (комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детального плану території) допускається лише внесення змін до неї та/або її оновлення, крім випадків зміни адміністративно-територіального устрою та суттєвої зміни меж території територіальної громади (включення або виключення населених пунктів із складу території територіальної громади), а для детальних планів території - крім повного включення території, щодо якої розроблено детальний план території, до території, на яку передбачається розроблення проекту детального плану території.

Допускається внесення змін в окремі розділи містобудівної документації; у такому разі процедури громадських обговорень, розгляду на архітектурно-містобудівній раді, а також експертизи проекту містобудівної документації здійснюються лише щодо розділів, до яких вносяться зміни. Внесення змін до містобудівної документації чи окремих її розділів здійснюється шляхом розроблення проекту змін до такої містобудівної документації, який після затвердження стає її невід’ємною частиною.

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

9. Зміни до комплексного плану, генерального плану населеного пункту можуть вноситися:

за результатами містобудівного моніторингу - не частіше ніж один раз на рік;

у разі виникнення державної необхідності, коли рішення про розроблення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України;

за результатами моніторингу наслідків виконання містобудівної документації відповідно до [Закону України](#) “Про стратегічну екологічну оцінку”.

У разі внесення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту за результатами містобудівного моніторингу необхідність та параметри внесення змін до містобудівної документації обґрунтовуються відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури на підставі цього моніторингу.

Підставою внесення змін в генеральний план населеного пункту, який є адміністративним центром територіальної громади, також може бути розроблення комплексного плану на територію відповідної територіальної громади. У такому разі результати містобудівного моніторингу не є обов'язковими.

10. Включення генерального плану населеного пункту до складу комплексного плану не передбачає здійснення процедур, пов'язаних із розробленням змін до комплексного плану.

Включення детального плану території до складу комплексного плану, генерального плану населеного пункту не передбачає здійснення процедур, пов'язаних із розробленням змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту відповідно.

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

12. Під час розроблення та внесення змін до комплексних планів, а у разі їх відсутності (якщо територіальна громада обмежується територією одного населеного пункту - генеральних планів населених пунктів) враховуються державні інтереси, інтереси суміжних територіальних громад, інтереси територіальної громади, громадські інтереси, що можуть бути представлені у вигляді основних положень та витягів з відповідних документів (концепцій, стратегій, проектів, програм, містобудівної документації, інших даних щодо існуючого стану та планів розвитку відповідних територій, у тому числі з питань цивільного захисту), з наданням повних версій таких документів (посилань на веб-сайти або електронних копій).

Також запит на визначення державних інтересів здійснюється у разі розроблення генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій за відсутності комплексного плану або якщо з дати його затвердження минуло понад три роки.

У разі коли територія розроблення детального плану території розташована безпосередньо біля межі території територіальної громади або розміщення передбачених детальним планом території об'єктів може викликати визначення обмежень у використанні землі чи здійснювати інші впливи на територію суміжної територіальної громади, замовник також здійснює запит на отримання інтересів суміжної територіальної громади.

Комплексний план

13. Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), програми комплексного відновлення території територіальної громади (за наявності), передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

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

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

1) **генеральний план** населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;

2) **генеральні плани** населених пунктів та детальні плани територій у межах території територіальної громади, затверджені до затвердження комплексного плану, які відповідно до [статті 16](#) ¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” під час розроблення комплексного плану визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього, за умови їх оновлення (за потреби, до або під час розроблення комплексного плану), відповідно до вимог цього Порядку та до формату електронних документів містобудівної документації відповідно до постанови Кабінету Міністрів

України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 51, ст. 3152);

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

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

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

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

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

об’єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та схемою планування області;

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

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

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

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

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

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

4) результати моніторингу виконання містобудівної документації відповідно до [Закону України](#) “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Генеральний план населеного пункту

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

Допускається за відсутності комплексного плану оновлення генерального плану населеного пункту відповідно до вимог цього Порядку та до формату електронних документів містобудівної документації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 51, ст. 3152).

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

плану населеного пункту, визначених цим Порядком, в тому числі в частині проведення громадського обговорення з формування завдання або застосування концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.

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

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

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

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

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

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

об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та схемою планування області;

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

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

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

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

24. Генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади розробляється у складі комплексного плану за єдиним завданням та за єдиною процедурою, в тому числі внесення та розгляд пропозицій до його проекту, проведення стратегічної екологічної оцінки, громадських обговорень та громадських слухань, розгляду на архітектурно-містобудівній раді, експертизи.

25. Поєднання генерального плану населеного пункту з детальним планом всієї території цього населеного пункту здійснюється шляхом застосування процедур розроблення, оновлення, внесення змін, погодження, проведення експертизи та затвердження, визначених для генеральних планів

населених пунктів, а також складу та змісту, визначених для генеральних планів населених пунктів та детальних планів території.

Поєднання генерального плану населеного пункту з детальним планом частини території цього населеного пункту здійснюється шляхом застосування механізму розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генеральних планів населених пунктів відповідно до цього Порядку.

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

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

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

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

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

27. Внесення змін до генерального плану населеного пункту у разі наявності комплексного плану допускається за умови їх відповідності комплексному плану або внесення відповідних змін до комплексного плану.

Детальний план території

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

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

У разі коли відповідно до [розділу V](#) “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” детальним планом території передбачається визначення функціонального призначення території та на цій території було визначено функціональне призначення території містобудівною документацією, зміна функціонального призначення території допускається лише за умови дотримання положень [додатків 58-60](#) Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598), в частині незмінності підгрупи функціонального призначення території.

29. Детальні плани територій розробляються на:

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

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

Розроблення детального плану території щодо території, розташованої за межами населених пунктів та стосовно якої не затверджено комплексний план, допускається відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області з урахуванням положень Закону

України від 17 червня 2020 р. [№ 711-IX](#) “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”.

30. Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- 12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;
- 13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:
 - за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до [Закону України](#) “Про регулювання містобудівної діяльності” може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
 - інших об'єктів, визначених замовником у завданні;
- 14) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

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

Затвердження детального плану території щодо території, розташованої за межами населених пунктів та стосовно якої не затверджено комплексний план, допускається відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області з урахуванням положень Закону України від 17 червня 2020 р. [№ 711-IX](#) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

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

- 1) визначення необхідності розроблення детального плану територій у комплексному плані, генеральному плані населеного пункту;
- 2) виконання затверджених відповідною сільською, селищною, міською радою програм розроблення містобудівної документації;
- 3) звернення Кабінету Міністрів України, обласної, районної держадміністрації щодо виникнення державної необхідності розміщення об'єктів державного, регіонального значення;
- 4) виникнення необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;
- 5) необхідність узгодження положень раніше затверджених детальних планів територій з комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, дія яких поширюється на територію, на яку поширюється дія детального плану території;
- 6) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 7) необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;
- 8) результати містобудівного моніторингу виконання детального плану території, які містять пропозиції щодо внесення змін до відповідного детального плану території;
- 9) необхідність формування нових земельних ділянок.

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

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

Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої за межами населеного пункту, розробляється відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області з урахуванням положень Закону України від 17 червня 2020 р. [№ 711-IX](#) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

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

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

35. Виконавчий орган сільської, селищної і міської ради, Київська та Севастопольська міські держадміністрації є замовником розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території) (далі -

замовник), який організовує розроблення, внесення змін та подання проектів містобудівної документації на місцевому рівні на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування.

36. З метою забезпечення виконання функцій, пов'язаних з організацією замовлення, розроблення, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження містобудівної документації, у складі уповноваженого органу містобудування та архітектури може утворюватися окремий структурний підрозділ. Примірне положення про такий структурний підрозділ затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

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

38. Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із [статтями 16¹, 17, 18 та 19](#) Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

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

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

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

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

Замовник містобудівної документації надає доступ до вихідних даних розробнику з використанням інструментів геопорталу Містобудівного кадастру на державному рівні.

Склад та джерела вихідних даних, а також формат їх надання визначаються замовником з урахуванням вимог до структури бази геопросторових даних, визначених відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.

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

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

- об’єкти Державного земельного кадастру;
- об’єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об’єкти лісового фонду;
- території та об’єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об’єкти Смарагдової мережі;
- об’єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;
- мінерально-сировинні ресурси;
- об’єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам’ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;
- населення;
- об’єкти виробничого комплексу;
- об’єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
- об’єкти соціальної сфери;
- об’єкти цивільного захисту, інші дані, необхідні для розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”;
- об’єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, теплопостачання, систем передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу, об’єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);
- об’єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об’єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об’єкти повітряного транспорту);
- об’єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та територіях суміжних територіальних громад (адміністративно-територіальних одиниць);
- природно-кліматичні умови;
- стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);
- ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;
- розміщення на території територіальної громади об’єктів, визначених [Генеральною схемою планування території України](#), Державною стратегією регіонального розвитку України, Стратегією сталого розвитку України;
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, програми комплексного відновлення, території територіальної громади, для новостворюваних населених пунктів - техніко-економічне обґрунтування доцільності створення нового населеного пункту;
- положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівня, що стосуються використання території територіальної громади;

- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегією розвитку територіальної громади;
- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівні, що поширюються на територію територіальної громади;
- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;
- плани управління річковими басейнами;
- положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до затвердження комплексного плану.

Під час розроблення розділу “Історико-архітектурний опорний план” вихідними даними також є такі відомості:

- відомості про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; перелік пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини з інформацією про найменування органу, дату та номер документа про взяття на державний облік, охоронний номер тощо;
- облікова документація на об'єкти культурної спадщини;
- відомості щодо територій, які належать до земель історико-культурного призначення (межі та площі, якими розпорядчими документами затверджені): землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби, об'єкти всесвітньої спадщини.

Вихідні дані, зібрані під час розроблення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, програми комплексного відновлення території територіальної громади можуть бути застосовані як вихідні дані під час розроблення містобудівної документації (у разі потреби під час розроблення містобудівної документації такі вихідні дані можуть бути доповнені та уточнені).

Перелік вихідних даних для розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” наведено у [додатку](#).

41. Розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території) щодо території територіальної громади, оновлення та внесення змін до неї здійснюється трьома організаційними етапами: підготовчий, основний, завершальний, які реалізуються у послідовності, визначеній [пунктами 42-44](#) цього Порядку.

Підготовчий етап

42. Підготовчий етап включає такі заходи:

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

строки проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної документації на місцевому рівні;

прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для навколишнього природного середовища (у тому числі для здоров'я населення);

замовник містобудівної документації та його повноваження щодо забезпечення проведення процедури підготовчого, основного та заключного етапів розроблення містобудівної документації відповідно до вимог цього Порядку;

2) оприлюднення замовником рішення щодо розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні та підстав для його прийняття, зокрема результатів містобудівного моніторингу, здійснюється з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, а також на веб-сайті замовника містобудівної документації шляхом публікації відповідних посилань на геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні;

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

4) для комплексних планів, генеральних планів населених пунктів (для мм. Києва та Севастополя, адміністративних центрів областей та районів) - отримання замовником відомостей щодо державних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад шляхом подання ним до виконавчих органів сільських, селищних, міських рад суміжних територіальних громад, обласних держадміністрацій, Ради міністрів Автономної Республіки Крим запитів щодо визначення державних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад для їх врахування під час розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Під час розроблення комплексних планів для територіальних громад, адміністративними центрами яких є адміністративні центри областей, під час розроблення генеральних планів населених пунктів для мм. Києва та Севастополя, адміністративних центрів областей та Автономної Республіки Крим також забезпечується отримання замовником державних інтересів від центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Під час підготовки матеріалів щодо державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад враховуються:

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

оперативні цілі та основні завдання, що забезпечують досягнення стратегічних цілей, наведених у [додатку 2](#) до Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 67, ст. 2155; 2024 р., № 79, ст. 4627), регіональна стратегія розвитку, що поширюється на територію територіальної громади, стратегії розвитку суміжних територіальних громад;

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

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

наявні відомості та розрахункові планові показники для розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту".

Державні інтереси надаються у формі офіційних листів обласних держадміністрацій, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з інформаційними матеріалами щодо державних інтересів, у тому числі витягів з [Генеральної схеми планування території України](#), відповідної схеми планування території державного та/або регіонального рівня (у разі затвердження таких документів або внесення змін до них після 1 січня 2025 р.), які доповнюються інформацією з

інших документів державного планування, затверджених в установленому законодавством порядку (концепцій, стратегій, цільових програм).

Інтереси суміжних територіальних громад надаються у формі офіційних листів уповноважених органів містобудування та архітектури (за їх відсутності - виконавчих комітетів) відповідних сільських, селищних, міських рад з інформаційними матеріалами щодо інтересів суміжних територіальних громад.

Строк дії вихідних даних щодо державних інтересів (інтересів суміжної територіальної громади) становить три роки з дати їх отримання, якщо органом, що видав такий витяг, не повідомлено замовнику офіційним листом про втрату їх актуальності з наданням відповідного обґрунтування (затвердження, внесення змін або скасування відповідних документів).

У разі коли строк дії таких вихідних даних щодо державних інтересів, інтересів суміжної територіальної громади завершився під час розроблення проекту містобудівної документації на місцевому рівні до її затвердження, замовнику необхідно звернутися в установленому порядку щодо повторного надання державних інтересів, інтересів суміжної територіальної громади.

Матеріали державних інтересів, що містять інформацію для службового користування чи іншу інформацію з обмеженим доступом, надсилаються окремими листами із забезпеченням дотримання відповідних вимог щодо роботи з інформацією з обмеженим доступом.

Матеріали державних інтересів, що стосуються розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, надаються відповідним територіальним підрозділом ДСНС разом із структурним підрозділом з питань цивільного захисту Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської, Севастопольської міської держадміністрації до уповноваженого органу містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя.

Відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури за потреби на підставі отриманих матеріалів розробляються графічні матеріали щодо функціонального зонування відповідних та прилеглих територій та надсилаються замовнику. Такі матеріали підлягають внесенню до Містобудівного кадастру на державному рівні та обов’язковому врахуванню під час розроблення містобудівної документації.

Для розроблення проекту містобудівної документації на місцевому рівні можуть бути використані матеріали державних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, отримані в рамках розроблення концепції інтегрованого розвитку та/або програми комплексного відновлення території територіальної громади (у разі їх застосування як змістовної частини завдання), якщо вони були надані не раніше ніж за три роки до визначення розробника проекту містобудівної документації;

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

строк розгляду відповідного запиту становить не більш як 15 робочих днів від дати отримання відповідного листа, але не пізніше ніж за п’ять робочих днів до оголошення про проведення конкурентних процедур закупівель або оголошення про проведення спрощеної закупівлі робіт на розроблення містобудівної документації;

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

у разі ненадходження відповіді щодо відповідного запиту замовником надсилаються до виконавчих органів сільських, селищних, міських рад суміжних територіальних громад, районної, обласної держадміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для територіальних громад м. Києва та Севастополя, адміністративними центрами яких є адміністративні центри областей), виконавчих органів сільських, селищних, міських рад суміжних територіальних

громад повідомлення щодо розроблення містобудівної документації без врахування державних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад;

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

питання, пов'язані з урахуванням та узгодженням інтересів із суміжними адміністративно-територіальними утвореннями інших держав, належать до сфери державних інтересів, а також компетенції міждержавних робочих груп в рамках транскордонного співробітництва (за наявності);

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

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

8) інформування замовником про початок розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту та порядок і строк внесення пропозицій юридичними та фізичними особами здійснюється засобами Містобудівного кадастру на державному рівні, через місцеві медіа (за наявності), на веб-сайті сільської, селищної і міської ради, веб-сайті замовника із забезпеченням дотримання таких строків:

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

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

останній день реєстрації пропозицій фізичних та юридичних осіб до розроблення або внесення змін до комплексного плану - не пізніше ніж за п'ять робочих днів до проведення стратегічної сесії з формування завдання на розроблення комплексного плану.

В інформаційному повідомленні про початок розроблення містобудівної документації зазначається, що в рамках надання пропозицій до розроблення або внесення змін до містобудівної документації фізичні та юридичні особи можуть надати пропозиції щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, у разі надання розробнику копій документів, що посвідчують право власності/користування відповідними земельними ділянками;

9) забезпечення замовником розміщення на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні (за наявності технічної можливості), на веб-сайті сільської, селищної і міської ради, веб-сайті замовника інформації щодо отриманих пропозицій до комплексного плану, генерального плану населеного пункту від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог [Закону України](#) "Про захист персональних даних" та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайтів;

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

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

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

забезпечення інформування членів територіальної громади шляхом оприлюднення через геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні (за наявності технічної можливості), на веб-сайті сільської, селищної і міської ради та веб-сайті замовника щодо проведення громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану, яке містить інформацію про вимоги до персонального складу робочої групи та порядку подання кандидатур до неї (строк приймання заяв про участь в робочій групі повинен становити не менш як 10 робочих днів з дня оприлюднення інформаційного повідомлення на веб-сайті сільської, селищної і міської ради);

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

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

- повинно бути забезпечено участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів (або старостинських округів у разі їх утворення), розташованих на території територіальної громади, який не є посадовою особою виконавчого органу;

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

- у разі потреби у засіданнях робочої групи можуть бути залучені інші особи без права голосу за запрошенням членів робочої групи;

визначення тематичних напрямів громадського обговорення відповідно до [пунктів 67-73](#) цього Порядку (тематичні напрями можуть об'єднуватися відповідно до актуальності та особливостей територіальної громади);

у разі відсутності затвердженої стратегії розвитку територіальної громади обговоренню також підлягають загальні пріоритети розвитку територіальної громади, а саме:

- перспектива розвитку територіальної громади;

- перелік пріоритетів довгострокового розвитку територіальної громади;

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

у разі наявності затвердженої стратегії розвитку територіальної громади обговорення загальних пріоритетів розвитку територіальної громади за рішенням робочої групи може не здійснюватися;

визначення переліку основних заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади;

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

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

- за рішенням робочої групи відбір здійснюється відповідно до переліку основних заінтересованих сторін розвитку територіальної громади із забезпеченням принципу пропорційного представництва мікрорайонів або районів у містах (у разі їх утворення), громадських організацій, представників заінтересованих сторін, а також органів місцевого самоврядування (у разі наявного або перспективного співробітництва територіальних громад до робочої групи можуть бути запрошені представники органів місцевого самоврядування сусідніх територіальних громад);

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

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

проведення стратегічної сесії із забезпеченням:

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

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

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

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

- під час проведення стратегічної сесії та формування протоколу за її результатами замовником забезпечується обговорення та опрацювання основних сфер розвитку територіальної громади, визначений у розділі просторово-планувальної організації територій цього Порядку;

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

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

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

В інформаційному повідомленні щодо проведення громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану зазначається, що в рамках його проведення фізичні та

юридичні особи можуть надати пропозиції щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, у разі надання розробнику копій документів, що посвідчують право власності/користування відповідними земельними ділянками.

У разі коли на момент надання таких пропозицій відомості про такі земельні ділянки є неповними, власник або користувач земельної ділянки може надати додаткові відомості протягом розроблення містобудівної документації, але не пізніше останнього дня проведення громадських обговорень проекту містобудівної документації;

У разі потреби внесення змін до затвердженого за визначеним цим підпунктом завдання на розроблення комплексного плану здійснюється органом, який його затвердив, а у разі його ліквідації органом, який визначений рішенням сільської, селищної, міської ради замовником комплексного плану. Внесення змін до змістовної частини завдання вимагає попереднього розгляду робочою групою.

Нова редакція завдання підлягає оприлюдненню на інформаційному порталі Містобудівного кадастру на державному рівні та веб-сайті замовника;

13) для генеральних планів населених пунктів, що були утворені відповідно до положень [Закону України](#) “Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України”, техніко-економічне обґрунтування доцільності утворення населеного пункту є невід’ємною частиною завдання на розроблення генерального плану (планувальних рішень генерального плану) цього населеного пункту, розроблене відповідно до складу та змісту, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування;

14) для територіальних громад, у яких затверджено програму комплексного відновлення території територіальної громади відповідно до [Порядку розроблення, проведення громадського обговорення, погодження програм комплексного відновлення області, території територіальної громади \(її частини\) та внесення змін до них](#), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 р. № 1159 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 83, ст. 5107), така програма може виконувати функції концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади в частині процедури формування завдання на розроблення містобудівної документації;

15) для організації проведення громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексних планів, збору та аналізу даних, проведення додаткових попередніх досліджень замовник може залучати інші організації та установи, відносини з якими можуть регулюватися договором про закупівлю, укладеним відповідно до вимог [Цивільного](#) та [Господарського кодексів України](#), який укладається з урахуванням положень, встановлених [Законом України](#) “Про публічні закупівлі”, залучати кошти міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

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

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

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

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

16) проведення процедур закупівель або спрощеної закупівлі щодо розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації відповідно до положень, встановлених [Законом України](#) “Про публічні закупівлі” та з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. [№ 909](#) “Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні” (Офіційний вісник України, 2024 р., № 76, ст. 4493).

Невід’ємною частиною тендерної документації та/або оголошення про проведення спрощеної закупівлі щодо визначення технічних вимог до предмета закупівлі є завдання на розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, підготовлене відповідно до вимог цього Порядку (для генерального плану населеного пункту, детального плану території проект завдання, яке остаточно складається та затверджується замовником за погодженням із розробником під час укладання договору про закупівлю).

Завдання на розроблення містобудівної документації формується як єдиний документ для всіх складових відповідного виду містобудівної документації та містить такі відомості:

- вид містобудівної документації (комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території);
- підстава для проектування (рішення про розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, під час внесення змін - результати містобудівного моніторингу);
- замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації;
- строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур;
- назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації (для комплексного плану - назва та код відповідної територіальної громади згідно з [Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад](#) територіальної громади; для генерального плану населеного пункту - назва та код Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади населеного пункту; для детального плану території - назва та код відповідної територіальної громади згідно з [Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад](#) територіальної громади, в межах території якої розміщена територія, а також опис території відповідно до містобудівної документації або з використанням назв ключових поіменованих об’єктів);
- площа території проектування;
- перелік наявних вихідних даних (у тендерній документації або оголошенні про проведення спрощеної закупівлі надається перелік наявних вихідних даних, у повному обсязі вихідні дані надаються розробнику після укладення договору про закупівлю за допомогою інструментарію геопорталу Містобудівного кадастру на державному рівні);
- змістовна частина завдання (у тексті наводиться перелік наявних документів, які є додатками до завдання):

для комплексних планів - концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади, програма комплексного відновлення території територіальної громади, а у разі їх відсутності - протокол стратегічної сесії з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації відповідно до [підпункту 12](#) пункту 42 цього Порядку;

для генеральних планів, планувальних рішень генеральних планів у складі комплексного плану населених пунктів, що віднесені до [Списку історичних населених місць](#), - завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту відповідно [пункту 53](#) цього Порядку;

для новостворюваних населених пунктів - техніко-економічне обґрунтування доцільності створення нового населеного пункту;

перелік територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій;

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

перелік пропозицій щодо проектних показників;

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

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

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

перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення:

за рахунок державного або місцевого бюджету - об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства);

об’єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та схемою планування області;

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

інших об’єктів, визначених замовником;

перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, у разі надання розробнику копій документів, що посвідчують право власності/користування відповідними земельними ділянками, сформований на основі пропозицій, наданих фізичними та юридичними особами під час збору пропозицій до розроблення містобудівної документації та громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану (у разі надання розробнику копій документів, що посвідчують право власності/користування відповідними земельними ділянками);

17) визначення розробника з урахуванням положень, встановлених [Законом України](#) “Про публічні закупівлі”. Відносини між замовником та розробником у процесі розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації регулюються договором, укладеним відповідно до вимог [Цивільного](#) та [Господарського кодексів України](#), який укладається з урахуванням положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”;

18) створення, внесення (завантаження) рішення про розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні та інформацію (матеріали) щодо підстав для його прийняття здійснюється у випадках, визначених законодавством з використанням Реєстру містобудівної документації Містобудівного кадастру на державному рівні.

Основний етап

43. Основний етап включає такі заходи:

1) забезпечення замовником розробнику:

надання вихідних даних для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні;

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

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

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

надання геопросторових даних щодо офіційно зареєстрованих меж території територіальної громади;

2) надання замовником розробнику картографічної основи у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв'язаній із Державною геодезичною референційною системою координат УСК-2000, складеної відповідно до вимог законодавства.

Об'єкти місцевості та їх характеристики, зображені на картографічній основі, повинні відповідати класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних картах та планах відповідних масштабів, або вимогам до топографічної карти/плану із спрощеним змістом, що встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Картографічна основа за змістом та точністю відповідає:

для всієї території територіальної громади - масштабу 1:10 000;

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

для визначених у завданні територій, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів, - масштабам 1:1000, 1:500;

для територій за межами населених пунктів допускається розроблення детальних планів території на картографічній основі із змістом та точністю масштабу 1:2000.

У разі неповної відповідності картографічної основи цим вимогам (у частині картографічних основ масштабів 1:2000, 1:1000, 1:500) замовник забезпечує її доопрацювання відповідно до окремого завдання не пізніше ніж до подання проекту містобудівної документації для проведення експертизи;

3) проведення розробником обробки та аналізу даних, експертних консультацій відповідно до визначених на етапі формування завдання тематичних напрямів громадського обговорення з формування завдання за участю замовника, а також досліджень, передбачених у завданні та запропонованих розробником і погоджених замовником. Для проведення додаткових досліджень, розроблення окремих розділів проектів містобудівної документації розробник за погодженням із замовником може залучати інші організації та установи, у тому числі шляхом укладення відповідних цивільно-правових договорів;

4) під час розроблення генеральних планів населених пунктів, планувальних рішень генеральних планів населених пунктів у складі комплексних планів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#), здійснюється розроблення історико-архітектурного опорного плану відповідно до завдання, цього Порядку, державних будівельних норм та інших норм законодавства.

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

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

6) врахування розробником під час розроблення містобудівної документації державних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, а у разі наявності суперечностей або необхідності

уточнення положень, які містяться у повідомленнях щодо державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад, - забезпечення замовником разом з розробником проведення відповідних нарад та консультацій для узгодження позицій щодо відповідних положень, результати яких вносяться до протоколів узгодження позицій щодо державних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад. Протоколи узгодження позицій підписуються відповідними уповноваженими особами районної, обласної держадміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для територіальних громад м. Києва та Севастополя, адміністративним центрами яких є адміністративні центри областей), та уповноваженою особою виконавчого органу сільської, селищної, міської ради;

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

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

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

10) надання пропозицій розробником щодо проектних показників;

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

У разі коли генеральний план населеного пункту, планувальні рішення генерального плану населеного пункту територій розробляються у складі комплексного плану, планувальні рішення детальних планів розробляються у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту, процедура стратегічної екологічної оцінки здійснюється одночасно для всіх складових комплексного плану.

Проекти історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” не підлягають окремій стратегічній екологічній оцінці та проходять процедуру стратегічної екологічної оцінки в рамках проекту відповідної містобудівної документації;

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

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

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

- повну назву проекту містобудівної документації та стислий виклад його змісту;
- інформацію про мету та підстави для розроблення містобудівної документації;

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

- опис території, для якої розробляється документація;

- відомості про замовника та розробника проекту містобудівної документації;

- посилання на геоportal Містобудівного кадастру на державному рівні, веб-сайт замовника та інші інтернет-ресурси, де оприлюднено проект містобудівної документації (у тому числі розділ "Охорона навколишнього природного середовища"), крім розділів "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту", "Інженерне забезпечення території", "Інженерна підготовка і захист території", а також "Обмеження у використанні земель" (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383);

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

- інформацію про посадову особу замовника, відповідальну за забезпечення організації розгляду пропозицій, поштову адресу та адресу електронної пошти, а також посилання на геоportal Містобудівного кадастру на державному рівні, за якими можуть надсилатися пропозиції (зауваження);

- інформацію про дату, час і місце проведення громадських слухань та умови участі в них;

- інформацію про час і місце (на території адміністративного центру територіальної громади), де у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проекту містобудівної документації на місцевому рівні на паперових чи інших твердих (матеріальних) носіях;

- графік розміщення матеріалів проекту містобудівної документації на паперових чи інших твердих (матеріальних) носіях у населених пунктах - в одному із населених пунктів старостинського округу (обов'язково у разі утворення у територіальній громаді старостинських округів), у кожному з районів міста (обов'язково для міст з районним поділом) або інших місцях за рішенням замовника; мінімальний строк розміщення матеріалів в одному із населених пунктів старостинського округу та районі в місті відповідно становить три дні;

- місцезнаходження наявної екологічної інформації, у тому числі пов'язаної із здоров'ям населення, що стосується проекту містобудівної документації;

- необхідність проведення транскордонних консультацій щодо проекту містобудівної документації. Не раніше ніж за п'ять днів до розміщення матеріалів проекту містобудівної документації на паперових чи інших твердих (матеріальних) носіях у принаймні одному із населених пунктів старостинського округу, районах у містах, інших місцях замовник розроблення містобудівної документації розміщує на офіційному веб-сайті замовника та геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні повторне повідомлення про дати, місце та умови доступу до відповідних матеріалів;

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

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

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

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

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

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

- пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються;

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

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

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

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

проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до [Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні](#), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1669; 2022 р., № 85, ст. 5276);

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

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

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

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

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

- до складу комісії входять:

посадові особи замовника містобудівної документації;

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

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

уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань;

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

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

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

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

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

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

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

Таблиці з пропозиціями (зауваженнями) та відповіді щодо їх врахування чи неврахування (з обґрунтуваннями) оприлюднюються на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні та на офіційному веб-сайті замовника, у тому числі шляхом публікації відповідних посилань на геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні (у разі наявності технічної можливості), з урахуванням вимог [Закону України](#) “Про захист персональних даних”;

14) здійснення замовником у рамках процедури розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою узгодження проекту містобудівної документації з відповідними органами, якими було надано матеріали щодо державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад;

15) узгодження врахування державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад здійснюється в рамках процедури розгляду проекту містобудівної документації відповідною архітектурно-містобудівною радою.

Погодженню підлягають:

- державні інтереси, надані у формі положень схем планування Автономної Республіки Крим, областей, [Генеральної схеми планування території України](#) (у разі затвердження таких документів або внесення змін до них після 1 січня 2025 р.);

- інтереси суміжних територіальних громад в частині врахування відомостей щодо обмежень у використанні земель, що утворюють існуючі та проектні режимоутворюючі об’єкти на території суміжної територіальної громади;

- вихідні дані (інтереси) щодо розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, надані відповідно до вимог цього Порядку;

- режими використання територій у межах історичних ареалів населених місць і зон охорони пам’яток архітектури, містобудування та археології з урахуванням рішень консультативних рад з питань охорони культурної спадщини;

16) розгляд проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня протягом одного місяця від дати подання відповідного звернення:

проектів комплексних планів просторового розвитку територій міських територіальних громад, адміністративними центрами яких є адміністративні центри областей; генеральних планів обласних центрів, м. Києва, Сімферополя, Севастополя - архітектурно-містобудівною радою центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування;

проектів комплексних планів територіальних громад, адміністративними центрами яких не є адміністративні центри областей; генеральних планів населених пунктів територіальних громад, які не є обласними центрами; детальних планів території територіальних громад, адміністративними центрами яких не є адміністративні центри областей, - архітектурно-містобудівною радою при

уповноваженому органі містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим, відповідної облдержадміністрації;

проектів генеральних планів населених пунктів (крім адміністративних центрів областей) міських територіальних громад, адміністративними центрами яких є адміністративні центри областей; детальних планів території міських територіальних громад, адміністративними центрами яких є адміністративні центри областей, детальних планів території м. Києва, Сімферополя, Севастополя - архітектурно-містобудівною радою при уповноваженому органі містобудування та архітектури відповідної міської ради;

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

18) публікація замовником після відповідного коригування проекту містобудівної документації на місцевому рівні, протоколів громадського обговорення, засідання відповідної архітектурно-містобудівної ради, довідок щодо громадських слухань та консультацій з органами виконавчої влади на веб-сайті сільської, селищної і міської ради, веб-сайті замовника, геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні (за наявності технічної можливості).

Завершальний етап

44. Завершальний етап включає такі заходи:

1) подання замовником проекту містобудівної документації для проведення експертизи в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. [№ 548](#) “Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 40, ст. 1642; 2021 р., № 75, ст. 4718).

Не допускається подання на експертизу та подальше затвердження проектів генеральних планів населених пунктів (у тому числі у складі комплексних планів) та планувальних рішень генеральних планів населених пунктів з неповним заповненням даних Реєстру будівель і споруд (в частині вимог до структури бази геопросторових даних містобудівної документації на місцевому рівні), без встановлення зв'язків вулично-дорожньої мережі, інженерних мереж та будівель і споруд, якими вони обслуговуються, а також:

- за відсутності всіх розділів проекту містобудівної документації, які передбачено цим Порядком, у тому числі розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”;

- у разі не проведення чи проведення з порушеннями (неповного переліку документів за результатами проведення) процедур стратегічної екологічної оцінки, розгляду відповідною архітектурно-містобудівною радою, громадських обговорень (у тому числі громадських слухань).

До 1 січня 2027 р. допускається подання на експертизу та подальше затвердження проектів містобудівної документації із заповненням даних Реєстру будівель і споруд лише в частині режимоутворюючих об'єктів (в частині вимог до структури бази геопросторових даних містобудівної документації на місцевому рівні) та без встановлення зв'язків вулично-дорожньої мережі, інженерних мереж та будівель і споруд, якими вони обслуговуються.

До 1 січня 2027 р. допускається подання на експертизу та подальше затвердження проектів містобудівної документації з заповненням даних Реєстру будівель і споруд лише в частині режимоутворюючих об'єктів (в частині вимог до структури бази геопросторових даних містобудівної документації на місцевому рівні), будівель житлового та громадського призначення, що підпадають під категорії СС2 та СС3 (у тому числі всі багатоквартирні житлові будинки, адміністративні будівлі, будівлі закладів освіти та охорони здоров'я), та без встановлення зв'язків вулично-дорожньої мережі, інженерних мереж та будівель і споруд, якими вони обслуговуються;

2) погодження розробником проекту містобудівної документації відповідно до вимог [статті 186](#) Земельного кодексу України;

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

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

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і втрачають чинність одночасно з набранням чинності комплексним планом;

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

перелік населених пунктів, щодо яких встановлена необхідність розроблення генеральних планів (розроблення таких генеральних планів населених пунктів потребує окремого рішення про їх розроблення);

опис меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з комплексним планом (генеральним планом населеного пункту);

опис меж територій у межах території територіальної громади, для яких рекомендується розроблення детальних планів територій (розроблення таких детальних планів територій потребує окремого рішення про їх розроблення);

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

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

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

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

детальні плани території - протягом 30 днів з дня подання відповідного проекту містобудівної документації;

6) виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує доступ до матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні, визначених [пунктом 57](#) цього Порядку, крім інформації з обмеженим доступом, шляхом:

внесення відповідних даних до Містобудівного кадастру на державному рівні та Державного земельного кадастру протягом п’яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації;

оприлюднення метаданих на національному геопорталі та забезпечення доступу до відповідних геопросторових даних на геоінформаційних сервісах типу WFS геопорталів держателів даних або національного геопорталу;

надання за відповідним запитом інформації щодо містобудівної документації на місцевому рівні;

оприлюднення інформації щодо містобудівної документації на місцевому рівні, у тому числі у формі відкритих даних, на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних, веб-сайті сільської, селищної, міської ради та веб-сайті замовника (протягом п'яти робочих днів з дня затвердження);

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

Інформація щодо містобудівної документації включає відомості щодо затвердження містобудівної документації (матеріали рішення сільської, селищної, міської ради щодо затвердження), посилання на геоportal Містобудівного кадастру на державному рівні, відомості щодо здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки в порядку, встановленому [Законом України](#) “Про стратегічну екологічну оцінку” (посилання на Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки).

Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру вносяться на підставі електронних документів окремо за кожним об'єктом Державного земельного кадастру.

45. У разі наявності в комплексному плані, генеральному плані населеного пункту інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”, та підписується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог [Закону України](#) “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги” відповідальними особами, які розробили комплексний план, генеральний план населеного пункту.

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

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

48. Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно, якщо інше не встановлено договором про розроблення містобудівної документації, з урахуванням вимог [Закону України](#) “Про авторське право та суміжні права”.

49. Авторські та суміжні права на містобудівну документацію, проекти містобудівної документації та інші матеріали, створені під час розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, визначаються відповідно до [Закону України](#) “Про авторське право і суміжні права”.

Дії у разі незатвердження проекту містобудівної документації

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

51. За рішенням замовника розробник здійснює відповідне коригування проекту містобудівної документації на місцевому рівні. У разі коли зміни є суттєвими (зміна меж та функцій функціональних

зон, переліку проектних рішень, положень стратегії просторового розвитку території або інші зміни за обґрунтуванням замовника), проект містобудівної документації на місцевому рівні підлягає доопрацюванню та повторно проходить завершальний етап розроблення проекту містобудівної документації на місцевому рівні.

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

Механізм розроблення та внесення змін до окремих розділів містобудівної документації на місцевому рівні

53. Розділ “Історико-архітектурний опорний план” розробляється за окремим завданням, яке є складовою частиною завдання на розроблення комплексного плану або генерального плану населеного пункту і є складовою частиною тендерної документації та/або оголошення про проведення спрощеної закупівлі та вимог до предмета закупівлі.

Завдання на розроблення історико-архітектурного опорного плану містить інформацію щодо дослідженості населеного пункту (наявність виконаних науково-дослідних і пошукових робіт, їх виконавці, дати виконання), а також перелік комплексних наукових досліджень, що повинен виконати розробник:

архівні та бібліографічні пошуки щодо історичних планів, іконографічних матеріалів населеного пункту тощо;

аналіз історичних документів та історичних джерел щодо виявлення особливостей планувальної структури та забудови населеного пункту;

натурні обстеження всієї території населеного пункту:

- природних особливостей місцевості, які визначають своєрідність його планування та просторової побудови;

- планування та об'ємно-просторової композиції населеного пункту;

- об'єктів всесвітньої спадщини, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, їх видового розкриття та композиційно-видового впливу в середовищі;

- цінної історичної забудови;

- дисгармонійних будівель та споруд;

фотофіксація пам'яток та об'єктів культурної спадщини, історичної забудови, видів та панорам населеного пункту;

аналіз ландшафту населеного пункту (рельєфу, зелених насаджень, гідрографічної мережі тощо);

аналіз історичного планування населеного пункту з визначенням етапів розвитку в його межах;

класифікація об'єктів всесвітньої спадщини, пам'яток культурної спадщини населеного пункту за видами, типами, категоріями обліку;

аналіз цінної історичної забудови населеного пункту, формування пропозицій щодо внесення об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

узагальнений аналіз художніх особливостей нерухокої культурної спадщини з визначенням збереженості традиційного характеру середовища, його локалізації та ролі в архітектурно-просторовій композиції та ландшафті населеного пункту;

визначення меж та режимів історичних ареалів населеного пункту (у разі, коли вони не затверджені до початку розроблення історико-архітектурного опорного плану відповідно до [Закону України](#) “Про захист культурної спадщини”).

54. Історико-архітектурний опорний план підлягає погодженню органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим, органом охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій відповідно до їх компетенції та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Межі та режими використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на цих територіях можуть розроблятися як окрема науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини у складі історико-архітектурного опорного плану і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

55. Розроблення історико-архітектурного опорного плану, розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” може здійснювати інша організація на правах субпідряду відповідно до договору з розробником комплексного плану (генерального плану населеного пункту).

Здійснювати розроблення та внесення змін до історико-архітектурного опорного плану населеного пункту може суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Законів України [“Про архітектурну діяльність”](#) та [“Про охорону культурної спадщини”](#), під керівництвом головного архітектора проекту, який має кваліфікаційний сертифікат.

Здійснювати розроблення та внесення змін до розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” може суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України](#) “Про архітектурну діяльність” та законодавства у сфері цивільного захисту, під керівництвом головного архітектора проекту, який має кваліфікаційний сертифікат.

Матеріали історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, які розробляються на правах субпідряду, передаються відповідною організацією розробнику проекту містобудівної документації відповідно до вимог цього Порядку щодо їх складу та змісту для подальшого формування єдиного пакету матеріалів містобудівної документації.

56. Експертиза проекту розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” проводиться у складі проекту комплексного плану, генерального плану населеного пункту (планувальних рішень генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану).

Експертиза проекту історико-архітектурного опорного плану проводиться у складі проекту генерального плану населеного пункту (планувальних рішень генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану).

Експертиза зазначених складових містобудівної документації проводиться відповідно до [Порядку проведення експертизи містобудівної документації](#), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548.

Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні

57. Містобудівна документація на місцевому рівні (комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території) [складається](#) з:

- 1) текстових матеріалів;
- 2) геопросторових даних;
- 3) графічних матеріалів;
- 4) метаданих.

58. Набір геопросторових даних, метаданих, стратегія просторового розвитку території територіальної громади та набір графічних матеріалів розробляються для всієї території територіальної громади у складі комплексного плану, у тому числі за умови розроблення у його

складі генерального плану населеного пункту, який є адміністративним центром територіальної громади, та планувальних рішень генеральних планів інших населених пунктів, а також планувальних рішень детальних планів території, а у разі, коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту і комплексний план не розробляється, - у складі генерального плану населеного пункту.

При цьому проектні рішення генерального плану населеного пункту, який є адміністративним центром територіальної громади та планувальних рішень генеральних планів інших населених пунктів, що розробляються у складі комплексного плану, відображаються на графічних матеріалах комплексного плану.

Відображення планувальних рішень детального плану території, що розробляється у складі комплексного плану, виконується на окремих графічних матеріалах. У цьому разі один графічний матеріал може поєднувати проектні рішення кількох тематичних розділів за умови збереження читабельності даних.

59. Розроблення всіх розділів містобудівної документації (у тому числі розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” для всіх видів містобудівної документації, розділу “Історико-архітектурного опорного плану” у складі комплексного плану, у складі якого розробляються планувальні рішення генерального плану населеного пункту, який належить до Списку історичних населених місць, генерального плану населеного пункту, який належить до Списку історичних населених місць) є обов’язковим для всіх видів містобудівної документації.

У разі розроблення генерального плану населеного пункту, детального плану території за наявності комплексного плану за потреби здійснюється уточнення стратегії просторового розвитку території територіальної громади в частинах “Комплексна оцінка території” та “Модель розвитку території у довгостроковій перспективі” і розробляються частини “Обґрунтування проектних рішень” та “Впровадження проектних рішень” щодо відповідного населеного пункту, території розроблення детального плану території з подальшим включенням до стратегії просторового розвитку території територіальної громади як частини комплексного плану.

У разі розроблення детального плану території за відсутності комплексного плану розробляються частини “Комплексна оцінка території”, “Обґрунтування проектних рішень” та “Впровадження проектних рішень” з подальшим включенням до стратегії просторового розвитку території територіальної громади (населеного пункту) як відповідної частини.

60. Під час розроблення проекту містобудівної документації, що включає планувальні рішення (комплексний план, що включає генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади, планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів, планувальні рішення детальних планів територій, а також генеральний план населеного пункту, що включає планувальні рішення детальних планів територій), розробляється єдина база геопросторових даних.

Засобами Містобудівного кадастру на державному рівні має бути забезпечено можливість виокремлення геопросторових об’єктів генерального плану населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади, планувальних рішень генеральних планів інших населених пунктів, планувальних рішень детальних планів територій.

Під час розроблення бази геопросторових даних забезпечується вимога щодо неперетинання просторовими об’єктами межі населених пунктів (існуючих та проектних) та межі розроблення планувальних рішень детальних планів територій. Перетин меж земельних ділянок допускається лише у випадках, коли планувальні рішення передбачають їх відповідний поділ, або відображення їх меж є помилкою у відомостях Державного земельного кадастру та не співпадає з їх реальним розташуванням в натурі (на місцевості).

61. Текстові матеріали містобудівної документації розробляються у вигляді Стратегії просторового розвитку.

Зміст Стратегії просторового розвитку територіальної громади чітко структурується відповідно до визначених тематичних розділів та підрозділів в їх межах, які всередині структуруються на підпункти за населеними пунктами у разі розроблення планувальних рішень генеральних планів, генерального плану населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади у складі комплексного плану та, за потреби окремими територіями, лаконічно викладаються ключові позиції перспектив просторового розвитку територіальної громади та обґрунтування прийнятих проектних рішень.

62. Геопросторові дані, текстові та графічні матеріали містобудівної документації структуруються за тематичними розділами та підрозділами, що в Стратегії просторового розвитку території територіальної громади (населеного пункту для генерального плану, території для детального плану території) об'єднуються в чотири частини, які містять тематичні розділи та підрозділи відповідно до пунктів 63-68.

Взаємодія між тематичними підрозділами здійснюється шляхом використання даних щодо геопозиціонування об'єктів, а також відповідних ідентифікаторів у Містобудівному кадастрі на державному рівні (зокрема в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, Єдиному державному реєстрі адрес, Реєстрі будівель і споруд, Єдиному державному реєстрі адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад), кадастрових номерів земельних ділянок та облікових номерів інших об'єктів Державного земельного кадастру, ідентифікатора Реєстру речових прав на нерухоме майно.

63. “1. Комплексна оцінка території” - містить інформацію про визначення і порівняльну оцінку основних стимулюючих та обмежуючих факторів, які зумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території, на яку розробляється містобудівна документація, за напрямками відповідно до тематичних розділів, розроблення яких передбачено завданням:

1) “Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення” - містить інформацію про демографічний потенціал за віком, статтю, рівнем освіти та зайнятості, основні характеристики та просторові закономірності господарського комплексу;

2) “Оцінка існуючого використання території” - містить інформацію про фактичне функціональне використання територій, рівень забезпеченості населення житлом та об'єктами надання соціальних послуг, використання офісних і виробничих площ у межах території розроблення містобудівної документації;

3) “Оцінка структури землекористування” - містить інформацію про землекористування за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, зокрема наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу та загального користування, не сформованих у земельні ділянки.

Експлікація земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок формується у форматі класу просторових даних у базі геоданих відповідної містобудівної документації.

64. “2. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі” - містить інформацію про концептуальне бачення розвитку території територіальної громади на довгострокову перспективу за такими розділами:

1) “Загальне бачення розвитку території” - містить інформацію про перспективи розвитку територіальної громади (населеного пункту чи території розроблення детального плану території), а саме положення і ролі у регіональній системі розселення, демографічного прогнозу (щодо кількості населення, його статеві-вікової структури, людського капіталу), відповідно до положень концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), програми комплексного відновлення території територіальної громади (за наявності) та стратегії розвитку території (за наявності), а у разі їх відсутності - розробляється у складі комплексного плану на основі матеріалів громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану);

2) “Містоутворюючі функції” - містить інформацію про містоутворюючі функції територіальної громади, які забезпечують як економічний розвиток територіальної громади, так і обслуговування місцевого населення, основними серед яких можуть бути:

- розробка природних ресурсів;
- сільське господарство;
- виробнича діяльність та переробка;
- транспорт та логістика;
- оборонна діяльність;
- нематеріальне виробництво та послуги;
- торгівля та послуги для населення;
- освіта та інновації;
- туризм та рекреація;
- житлове забезпечення;

3) “Принципи планування за основними сферами розвитку” - містить інформацію про визначення ключових сфер розвитку територіальних громад та формулювання ключових принципів, підходів та перспективних практик для кожної сфери розвитку, інфраструктурних систем та суспільних відносин, що покликані забезпечити реалізацію підходів сталого розвитку з можливостями, що забезпечують соціальну, економічну та екологічну стійкість як у процесі власного розвитку, так і у разі глобальних загроз та викликів, зокрема змін клімату, стихійних лих, збройної агресії та інших природних та техногенних чинників.

Ключові принципи, підходи та перспективні практики розвитку територіальної громади визначаються за такими основними сферами: гуманітарна політика, локальна економіка, просторове планування, транспортна мобільність, довкілля та ресурси.

У сфері гуманітарної політики ключові принципи, підходи та перспективні практики охоплюють питання демографічної ситуації та перспективи, міграції, вікового складу та сімейного благополуччя, народжуваності та збільшення тривалості життя, громадського здоров'я та системи охорони здоров'я, базової освіти та самореалізації, культури, інклюзивності та забезпечення гендерної рівності, можливостей для соціально вразливих верств суспільства, громадської безпеки та соціальної допомоги.

Базовим пріоритетом є сприяння розвитку місцевої спільноти шляхом розвитку ідентичності та культурних особливостей, сприяння соціальній інтеграції та громадським ініціативам.

У сфері локальної економіки ключові принципи, підходи та перспективні практики охоплюють питання господарювання на території територіальної громади, спеціалізації у розподілі праці системи розселення вищого рівня, реалізації містообслуговуючих функцій, інфраструктури виробництва і споживання, торгівлі і надання послуг, привабливості для різних видів бізнесу, рівнів зайнятості та безробіття, заробітних плат та майнового стану мешканців, місцевого оподаткування, освітнього та кваліфікаційного рівня, навичок та ділової активності населення, творчості та досліджень, інвестиційної та туристичної привабливості, розвитку інфраструктури підтримки розвитку економіки та інновацій, фінансової спроможності та можливостей залучення капіталу, розвитку зеленої та циркулярної економіки, розвитку індустріальних парків та технопарків.

У сфері просторового планування ключові принципи, підходи та перспективні практики охоплюють питання землекористування в частині розподілу на сільбищні та виробничі території, сільськогосподарські території, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також житлової політики, правил забудови та типології житлових та громадських будівель, доступного і соціального житла, структури власності на землю, житлову та громадську нерухомість, планування вулично-дорожньої мережі, формування просторових мереж обслуговування (у сферах освіти, охорони здоров'я, соціальних та адміністративних послуг, рекреації та спорту), архітектури, дизайну

та безбар'єрності громадських просторів, забезпечення змішаного використання та різноманіття міського простору.

У сфері транспортної мобільності ключові принципи, підходи та перспективні практики охоплюють питання пересування людей та вантажів, зміни простору шляхом поліпшення транспортної доступності, впливи транспортної інфраструктури на поведінку людей та довкілля, інфраструктурні та організаційні складові транспортної системи з позицій сталої міської мобільності та забезпечення інклюзивного доступу до різних способів пересування, надання пріоритету розвитку велосипедного руху та громадського транспорту, пішохідної інфраструктури, інтеграції з зовнішньою транспортною мережею регіону.

У сфері довкілля та ресурсів ключові принципи, підходи та перспективні практики охоплюють питання глобальних змін клімату і формування мікроклімату урбанізованого середовища, природних ресурсів та екосистемних послуг, енергетичного забезпечення та збільшення частки поновлюваних джерел енергії, поводження з відходами та зменшення забруднень навколишнього середовища, захист природного надбання та біорізноманіття, доступу до питної води та водних об'єктів, формування водно-озелених мереж на сільбищних територіях;

4) “Інтегрована оцінка впливів” - містить інформацію про інтегровану оцінку впливів за основними сферами розвитку територіальної громади, населеного пункту, який здійснюється шляхом перехресної оцінки можливостей та загроз реалізації, передбачених у певній сфері розвитку територіальної громади, населеного пункту ключових принципів, підходів та перспективних практик на інші сфери розвитку.

Результатом інтегрованої оцінки впливів є висновки щодо стійкості територіальної громади, населеного пункту у коротко-, середньо- та довгостроковій перспективі за соціальним, економічним та екологічним аспектами відповідно до принципів сталого розвитку;

5) “Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)” - містить інформацію про:

положення території розроблення містобудівної документації у системі розселення вищого рівня;

демографічну ситуацію та демографічний прогноз на 5, 10, 20 років (за двома сценаріями - оптимістичним та реалістичним) у розрізі населених пунктів та поселень, а для населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади - у розрізі планувальних утворень (для населених пунктів з кількістю населення понад 20 тис. жителів) з формуванням віково-статевих пірамід за віковими категоріями по 5 років;

житловий фонд та соціальну інфраструктуру, об'єкти інженерної інфраструктури, розміщення ключових виробничих, сільськогосподарських та інших комплексів, громадських центрів, міжселенних центрів надання послуг та транспортних коридорів, залізничних та автомобільних магістралей, портів та аеропортів, а також забезпечення сполучення з ними;

6) “Відродження традиційного середовища” - містить інформацію про сучасний стан збереження традиційного середовища проживання, традиційного візуального силуету, традиційного архітектурного середовища, традицій забудови та благоустрою, наявності статусів пам'яток культурної спадщини, зокрема архітектури, містобудування, садово-паркового мистецтва, археології, зон охорони та заповідання, а також загальні підходи та заходи до збереження, відродження та інтеграції до сучасного соціально-економічного життя традиційного середовища міст, селищ, сіл, збереження, реставрації, пристосування до нових функцій, ревіталізації, відбудови втрачених містобудівних комплексів та окремих будівель, розвитку громадських просторів у комплексі історичної забудови, історичної планувальної структури території, у тому числі історичних транспортних зв'язків; оглядових характеристик та видового розкриття; втрачених об'єктів, з визначенням можливості та доцільності їх відбудови;

Комплексні плани, що включають населені пункти, які внесені до [Списку історичних населених місць України](#), містять в собі історико-архітектурні плани таких населених пунктів, а під час розроблення генеральних планів населених пунктів розділом “Відродження традиційного середовища” стратегії просторового розвитку вважається історико-архітектурний опорний план.

65. Історико-архітектурний опорний план - розробляється у складі генерального плану або планувальних рішень генерального плану населеного пункту, що входить до [Списку історичних населених місць України](#), відповідно до цього Порядку та інших норм законодавства.

Геопросторові дані історико-архітектурного опорного плану включаються до бази геопросторових даних містобудівної документації, у складі якої він розробляється (у частині даних про об'єкти землеустрою та Державного земельного кадастру), - відповідно до вимог цього Порядку та до формату електронних документів містобудівної документації, визначеного постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території".

66. Історико-архітектурний опорний план розробляється для населених пунктів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#), у складі генерального плану населеного пункту, планувальних рішень генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану.

Історико-архітектурний опорний план населеного пункту містить результати наукових досліджень населеного пункту та складається з таких розділів та підрозділів:

"1. Історичний та планувальний розвиток населеного пункту":

1) "коротка історична довідка": опис історичного архітектурно-планувального розвитку населеного пункту та пов'язаних з ним подій і явищ культури;

2) "природні особливості місцевості, що визначають своєрідність структури, функціонального зонування, планування та об'ємно-просторової композиції населеного пункту" визначають і надають:

стислу характеристику природної складової ландшафту як найбільш сталого структуро- та формоутворюючого чинника;

найважливіші елементи природного ландшафту, його основні просторові осі та вузли;

ступінь перетворень природного ландшафту людиною в процесі містобудівного розвитку населеного пункту;

3) "Основні етапи розвитку історичного планування та формування забудови населеного пункту":

історичний містобудівний розвиток населеного пункту з визначенням умов і подій, що безпосередньо впливали на його становлення, структуру, функціональне зонування, планування та об'ємно-просторову композицію (від заснування сталого поселення до сьогодні);

основні етапи історичного розвитку планування населеного пункту, їх характерні особливості, межі на кожному з визначених етапів, основні структурні елементи історичного планування населеного пункту (історичне середмістя, замки, монастирі, передмістя тощо), найважливіші історичні шляхи, вулиці, майдани, трасування збережених та втрачених ліній укріплень (за наявності);

особливості історичного формування забудови (зокрема визначних історичних будівель, споруд та комплексів) з визначенням її сучасного стану і цінності;

втрачені будинки, споруди, укріплення, що мали важливе історичне або містобудівне значення;

"2. Аналіз існуючої архітектурно-містобудівної ситуації населеного пункту":

1) "аналіз існуючої планувальної структури населеного пункту":

особливості історичного планування як базовий визначник традиційного характеру середовища та інші чинники, що впливали на цей процес; етапи його формування;

роль територій з пам'ятками культурної спадщини та історичною забудовою у планувальній структурі населеного пункту;

2) "архітектурно-художні особливості історичної забудови":

узагальнена характеристика архітектурно-художніх особливостей пам'яток культурної спадщини, а також традиційних для зазначеного населеного місця будівель та споруд з визначенням типології, функціонального призначення, об'ємно-просторової будови, архітектурної композиції та стилістики;

3) “характеристика елементів історичного озеленення та благоустрою”:

узагальнена характеристика елементів збереженого історичного озеленення та благоустрою (за наявності);

4) “архітектурно-просторова композиція та пейзажно-видова структура історичного центру населеного пункту з аналізом видового розкриття пам'яток культурної спадщини, об'єктів всесвітньої спадщини”:

архітектурно-просторова композиція історичного центру з визначенням історичних та сучасних містобудівних домінант, архітектурних акцентів, ансамблів та комплексів, головних і підпорядкованих планувально-композиційних осей та вузлів, характерних типів міських просторів (замкнених, відкритих, дисгармонійних);

пейзажно-видова структура історичного центру або окремих частин населеного місця, що зберегли об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, з аналізом видового розкриття пам'яток та об'єктів культурної спадщини, зон огляду пам'яток та об'єктів культурної спадщини, що є архітектурними домінантами та акцентами; оглядових точок, осей, фронтів; зон формування видів залежно від змін у сприйнятті об'єктів з близьких (менше ніж 200 метрів), середніх (від 200 метрів до 500 метрів) та дальніх (більш як 500 метрів) відстаней;

композиційно-видовий вплив пам'яток та об'єктів культурної спадщини залежно від типу візуальної взаємодії пам'яток з об'єктами їх оточення (екрануючими, фоновими, фланкуючими спорудами, зеленими насадженнями, природними утвореннями);

роль історичних архітектурних домінант, акцентів, ансамблів та комплексів у формуванні силуетів, панорам, перспектив населеного пункту;

аналіз негативної ролі дисгармонійних будівель та споруд у міському середовищі та під час формування видів.

Обов'язковою складовою аналізу видового розкриття пам'яток є фотофіксація характерних видів на пам'ятки, перспектив та панорам історичного центру, а також комплексів і ансамблів, розташованих за його межами (вноситься до Реєстру будівель і споруд, а у разі відсутності технічної можливості - зазначається в додатках). Подається характеристика дисгармонійних будівель та споруд з обґрунтуванням їх негативної ролі у візуальному сприйнятті пам'яток та об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища населеного пункту;

“3. Комплексна історико-культурна оцінка території населеного пункту”:

1) “узагальнена оцінка культурної спадщини населеного пункту”:

стисла характеристика збереженості історичної планувальної системи, особливості та ступінь збереженості (висока, середня, низька) традиційного характеру середовища, об'єктів культурної спадщини за видами (археологічні, історичні, об'єкти монументального мистецтва, архітектурні, об'єкти містобудування, об'єкти садово-паркового мистецтва, ландшафтні об'єкти, об'єкти науки і техніки) та ступенем цінності (об'єктів всесвітньої спадщини, пам'яток, щойно виявлених та пропонує до внесення до переліку об'єктів культурної спадщини, а далі - до Державного реєстру нерухомих пам'яток України), аналіз їх з хронологічної, типологічної приналежності;

2) “історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, природоохоронні території та об'єкти”;

3) межі історичних ареалів (зазначаються рішення, якими було затверджено зазначену науково-проектну документацію);

4) відомості про межі та режими використання буферних зон об'єктів всесвітньої спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних

заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, які були затверджені в установленому порядку відповідною науково-проектною документацією:

опис меж, затверджених правових режимів використання буферних зон об'єктів всесвітньої спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, зон охорони історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, їх площі. Опис меж та режимів зазначається в табличній формі;

“4. Загальна характеристика історичних ареалів населеного пункту”:

1) “межі історичних ареалів”:

обґрунтування встановлення меж історичних ареалів (у разі, коли вони розробляються вперше та/або підлягають внесенню змін). Опис меж історичних ареалів подається в табличній формі із зазначенням площі та відсотка загальної площі міста; описом меж окремих ділянок;

2) “відомості про режими використання історичних ареалів”:

інформація про затверджені правові режими використання історичних ареалів. Зазначається рішення, яким було затверджено відповідну науково-проектну документацію. Опис режимів використання історичних ареалів подається в табличній формі із зазначенням площі та відсотка загальної площі міста; описом меж окремих ділянок, режимів їх використання.

Об'єкти історико-архітектурного опорного плану візуалізуються на плані (схемі) “Ситуаційний опорний план”.

У додатках до історико-архітектурного опорного плану зазначаються:

переліки об'єктів всесвітньої спадщини, пам'яток культурної спадщини усіх видів та категорій обліку (переліки об'єктів культурної спадщини зазначаються єдиним списком з наскрізною нумерацією за алфавітним переліком назв вулиць), щойно виявлених об'єктів культурної спадщини та пропозицій щодо Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а також - цінної історичної забудови, дисгармонійних будівель та споруд;

переліки природоохоронних територій та об'єктів, які розташовані в межах видового впливу об'єктів всесвітньої спадщини, пам'яток культурної спадщини;

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

фотоілюстрації об'єктів культурної спадщини (зокрема пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених та пропонованих до внесення до переліку об'єктів культурної спадщини, далі - до Державного реєстру пам'яток України, цінної історичної забудови), фотоілюстрації видового розкриття пам'яток культурної спадщини, зроблені під час проведення натурних досліджень населеного пункту, а також ілюстрації втрачених об'єктів культурної спадщини, характерних для зазначеного населеного пункту, та таких, що мали важливе містобудівне значення;

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

У разі наявності технічної можливості відповідні переліки подаються як посилання на відповідні електронні реєстри.

67. “3. Обґрунтування проектних рішень” - містить інформацію про обґрунтування основних проектних рішень відповідно до тематичних розділів, реалізація яких матиме комплексні наслідки для розвитку території розроблення містобудівної документації.

У разі розроблення у складі комплексного плану генерального плану адміністративного центру територіальної громади та планувальних рішень генеральних планів інших населених пунктів обґрунтування проектних рішень також структуруються в розрізі населених пунктів та/або планувальних утворень:

1) “Просторово-планувальна організація території” - розробляється у складі комплексного плану (та в генеральному плані населеного пункту у разі, коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту, відповідно до вимог [пункту 18](#) цього Порядку) та містить інформацію про адміністративно-територіальний устрій, містобудівну організацію території та територій з особливими умовами розвитку, включає такі тематичні підрозділи:

“внутрішній адміністративно-територіальний устрій” - містить інформацію про адміністративно-територіальні одиниці, інші територіальні утворення, що входять до складу території територіальної громади, та їх меж (населені пункти, райони в містах, старостинські округи); може містити:

пропозиції з відповідним обґрунтуванням щодо зміни складу територіальної громади;

пропозиції з відповідним обґрунтуванням щодо зміни меж, утворення (ліквідації) населених пунктів, районів у містах, зміни переліку населених пунктів, які входять до складу старостинських округів;

“соціально-планувальна структура території” - містить інформацію про планувальні утворення, що поділяються за рівнем обслуговування на:

перший рівень (повсякденне обслуговування): центр міста, житлові райони, промислові зони;

другий рівень (періодичне обслуговування): діловий центр, житловий район, промисловий район, ландшафтно-рекреаційний район;

третій рівень (епізодичне обслуговування): планувальний центр, планувальна зона;

зв'язки: транспортні коридори;

“функціонально-планувальна структура території” - містить інформацію про існуючий та перспективний стан розташування комплексних об'єктів містобудування (житлових комплексів, галузевих кластерів, транспортно-пересадкових вузлів, транспортно-логістичних вузлів, громадських просторів), а також впливів відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації;

“архітектурно-планувальна структура території” - містить інформацію про планувальні осі та планувальні вузли, просторове розміщення магістральної вулично-дорожньої мережі у поєднанні з основними зеленими зонами, водними об'єктами і особливостями природного ландшафту;

“зовнішні інтереси” - містить інформацію про:

об'єкти державних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено [Генеральною схемою планування території України](#), схемами планування території на регіональному рівні;

об'єкти інтересів суміжних територіальних громад (відповідно до планування території на регіональному рівні, завдання);

“території з особливими перспективами розвитку” - містить інформацію про:

визначення територій комплексних планувальних рішень містобудівної документації, зокрема щодо комплексної реконструкції території (зокрема комплексної реконструкції кварталів), інвестиційно привабливих територій, територій з особливим економічним статусом, зокрема індустріальних парків, територій, що потребують підтримки, є замінованими, на яких відбулися масштабні руйнування;

обґрунтування визначення населених пунктів, для яких передбачається або не передбачається розроблення генеральних планів населених пунктів;

території пріоритетного розвитку (у комплексному плані, генеральному плані населеного пункту - території для розроблення детальних планів територій).

У детальному плані території включають ілюстративні схеми, ескізи, креслення щодо просторової композиції території та окремих об'єктів, що є довідковими;

2) “Ландшафтне планування” - розробляється у складі комплексного плану (а також генерального плану за відсутності комплексного плану) та містить обґрунтування проектних рішень щодо сталого використання природних умов та ресурсів території проектування; включає такі тематичні підрозділи:

“перспективи використання природного потенціалу території” - містить результати оцінки природно-кліматичних умов для містобудівного освоєння території, ареалів, важливих для підтримки комфортного місцевого клімату та якості повітря, мінерально-сировинних ресурсів, ґрунтового покриву, зокрема ареалів поширення особливо цінних ґрунтів, та чинників втрати родючості ґрунтів, об’єктів лісового та водного фондів, ареалів цінних для збереження біорізноманіття та ландшафтного різноманіття, зокрема природоохоронних територій та об’єктів, чинників, що забезпечують сталий водний режим та досягнення якісного стану води, територій, що мають природоохоронну цінність, привабливість ландшафтів для туризму та рекреації, тощо.

“усунення загроз та конфліктів природокористування” - містить результати диференціації ландшафтів за пріоритетністю використання та охорони, а також пропозиції із зниження негативного впливу використання природного потенціалу та освоєння території на стан природних та напівприродних ландшафтів, заходів з адаптації до зміни клімату, збереження територій, що мають природоохоронну цінність, зокрема природоохоронних територій та об’єктів, включаючи визначення територій для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами та розвитку систем моніторингу, забезпечення сталого використання та відтворення природних ресурсів.

“формування екологічної мережі території” - містить пропозиції щодо формування просторово зв’язаної мережі природних та напівприродних територій, призначених для забезпечення екологічної стійкості території, збереження ландшафтного та біорізноманіття, формування екологічно сприятливого середовища існування людини, розроблені відповідно до вимог [Закону України](#) “Про екологічну мережу України”;

3) “Інженерна підготовка і захист території” - відноситься до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом відповідно до [Закону України](#) “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.

Розділ містить інформацію про існуючий та перспективний стан інженерної підготовки і захисту території, містить обґрунтування проектних рішень про інженерний захист території від розвитку небезпечних природних процесів, розміщення сучасних і проектних гідротехнічних (гідроінженерних) споруд, протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення, аварії на яких можуть призвести до виникнення надзвичайних ситуацій, інженерної підготовки території, протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних заходів, рекультивації порушених земель, зокрема меліорації, виторфовування, розчистки, регулювання стоку річок, створення штучних водойм, зниження рівня забруднення та засмічення вод, днопоглиблювальних робіт на водних об’єктах.

У складі генерального плану населеного пункту або під час розроблення планувальних рішень генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту, планувальних рішень генерального плану населеного пункту розділ також містить принципову схему дощової каналізації, узгоджену з планувальною структурою відповідної території, із зазначенням основних параметрів її складових.

У складі детального плану території або планувальних рішень детального плану території у складі комплексного плану розділ також містить обґрунтування проектних рішень з вертикального планування, організації системи дощової каналізації та тимчасової акумуляції дощової води;

4) “Обмеження у використанні земель” - визначає обмеження в існуючому використанні земель та на проектний період на підставі та з точністю наданих офіційно вихідних даних щодо режимоутворюючих об’єктів; за відсутності достатніх вихідних даних щодо необхідних параметрів режимоутворюючого об’єкта обмеження встановлюється максимального розміру, передбаченого нормативами для відповідного виду режимоутворюючого об’єкта; за відсутності

вихідних даних щодо конкретного джерела забруднення санітарно-захисні зони встановлюються від комплексного об'єкта містобудування, що включає джерело забруднення; включає такі тематичні підрозділи:

“існуючі обмеження у використанні земель” - містить інформацію про обмеження у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення комплексного плану іншими документами, а також інформацію про режимоутворюючі об'єкти, які зумовлюють наявність відповідних обмежень.

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

“проектні обмеження у використанні земель” - містить інформацію про обмеження у використанні земель, які повинні бути встановлені для забезпечення або в результаті реалізації проектних рішень комплексного плану, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які зумовлюватимуть наявність відповідних обмежень;

“встановлені обмеження у використанні земель” - містить інформацію про обмеження у використанні земель, які встановлюються комплексним планом відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. [№ 654](#) “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 52, ст. 3201), а також про режимоутворюючі об'єкти, які зумовлюють наявність відповідних обмежень.

Переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель, формуються у форматі класів просторових даних у базі геоданих відповідної містобудівної документації.

Планувальні обмеження територій в червоних, блакитних, зелених лініях та лініях регулювання забудови встановлюються під час розроблення генерального плану населеного пункту або планувальних рішень генерального плану населеного пункту та детального плану території або планувальних рішень детального плану території у складі комплексного плану.

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

5) “Функціональне зонування території” - розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту, містить обґрунтування проектних рішень про поділ усієї території територіальної громади (населеного пункту у разі розроблення генерального плану населеного пункту) за функціональним призначенням територій, зокрема на основі основних сучасних і проектних параметрів:

сельбищних територій та розвитку житлового фонду;

мережі закладів обслуговування населення, зокрема закладів освіти, охорони здоров'я, надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг (центрів надання адміністративних послуг, закладів соціального захисту, кладовищ, місць складування та утилізації відходів тощо), закладів надання туристичних та оздоровчих, рекреаційних послуг, мережі закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля;

ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів;

промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, водогосподарських, рибогосподарських транспортно-складських, комунальних та інших підприємств у межах виробничих територій;

територій сільськогосподарського призначення;

лісового та водного фонду;

природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій.

Назва функціональної зони визначається назвою виду функціонального призначення території відповідного класу, підкласу, виду, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затверджених додатками 58-60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. Функціональна зона включає в себе полігони територій з одним видом існуючого функціонального використання та перспективного функціонального призначення за умови їх суміжного розташування. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної функціональної зони визначено Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, визначених додатками 58-60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, відповідно до класу, підкласу, виду функціонального призначення територій.

У разі виділення функціональної зони під комплексний об'єкт містобудування з необхідністю подальшої деталізації розподілу території між спорудами різного функціонального призначення, вирішення питань соціального обслуговування, транспортного та інженерного забезпечення, проектними рішеннями комплексного плану може встановлюватися обмеження щодо обов'язковості розроблення детального плану території на відповідну територію.

План зонування території під час розроблення комплексного плану розробляється для всієї територіальної громади, включаючи території населених пунктів.

Сформовані функціональні зони не повинні перетинати межі населених пунктів (зокрема існуючі та проектні). Перетин меж земельних ділянок допускається лише у випадках, коли встановлення функціональних зон передбачає їх відповідний поділ, або відображення їх меж є помилкою у відомостях Державного земельного кадастру та не співпадає з їх реальним розташуванням в натурі (на місцевості).

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

Відомості про межі функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів єдиним масивом на територію проектування.

Інформацію про забезпечення врахування обмежень від об'єктів, інформація щодо яких має обмежений доступ, подає підрозділ ДСНС Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури регіонального рівня, який формує державні інтереси у вигляді визначення функціонального призначення окремих функціональних зон, що відповідні обмеження у використанні землі, встановлені від таких режимотворюючих об'єктів.

У рамках розроблення детального плану території може бути здійснено уточнення меж функціональних зон без зміни функціонального призначення територій; утворення нових, об'єднання чи виключення функціональних зон не допускається.

У разі коли відповідно до [розділу V](#) положень Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” детальним планом території передбачається визначення функціонального призначення території та на цій території було визначено функціональне призначення території чинною містобудівною документацією, зміна функціонального призначення території допускається лише за умови дотримання положень [додатків 58-60](#) до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, в частині незмінності підгрупи функціонального призначення території;

6) “Просторова композиція території” - розробляється у складі детального плану території, містить інформацію про основні принципи та рішення розміщення таких компонентів, як вулично-дорожня мережа, житлові та громадські будинки, виробничі будинки і споруди, присадибні ділянки, громадські простори, озеленені території, водойми, споруди з благоустрою, рельєф місцевості; може включати ілюстративні схеми, ескізи, креслення;

7) “Транспортна мобільність та інфраструктура” - містить обґрунтування проектних рішень про забезпечення транспортної мобільності та розвитку транспортної інфраструктури; включає такі тематичні підрозділи:

“транспортні зв’язки та транспортний попит” - містить інформацію про об’єкти виникнення транспортного попиту, характеристики маятникової міграції, забезпеченість транспортними засобами населених пунктів, інтенсивність їх використання (міжселенних транспортних потоків); підрозділ розробляється у складі комплексного плану або генерального плану, що розробляється окремо від комплексного плану;

“організація транспортної мережі” - містить інформацію про організацію залізничного та автомобільного сполучення (зокрема внутрішньо-дорожньої мережі у населених пунктах) у вигляді топологічної лінійно-вузлової моделі залізниць та вулиць і доріг; підрозділ розробляється у складі комплексного плану або генерального плану, що розробляється окремо від комплексного плану;

“дорожньо-транспортна інфраструктура” - у складі комплексного, генерального плану населеного пункту та детального плану території містить інформацію про основні лінійні об’єкти транспортної інфраструктури (залізниці, автомобільні дороги загального користування всіх категорій, магістральні вулиці міського та районного значення), їх існуючого використання та технічного стану, проектних рішень щодо оптимізації; у складі генерального плану та планувальних рішень генерального плану містить інформацію про лінійні об’єкти транспортної інфраструктури, з обов’язковим визначенням категорій вулиць і доріг згідно з державними будівельними нормами, організації транспортних вузлів та перетинів, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху;

“організація громадського транспорту” - містить інформацію про існуючі маршрутні мережі громадського транспорту, зокрема пасажиропотоки, транспортно-пересадкові вузли та основні напрями організації маршрутної мережі, рекомендації з влаштування маршрутів громадського транспорту.

Підрозділ розробляється у складі комплексного плану або генерального плану, що розробляється окремо від комплексного плану;

“організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури” - містить інформацію про забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, зокрема з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою громадського транспорту.

Підрозділ розробляється у складі генерального плану та планувальних рішень генерального плану;

“організація паркувального простору” - містить інформацію про попит на паркування, розрахункову кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту та рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.

Підрозділ розробляється у складі генерального плану населеного пункту (планувальних рішень генерального плану населеного пункту) та детального плану території (планувальних рішень детального плану території), зокрема за межами населеного пункту.

Геопросторові об'єкти вулично-дорожньої мережі не повинні перетинати межі населених пунктів (зокрема існуючі та проектні);

8) “Інженерне забезпечення території” - визначає сучасний та перспективний стан систем життєзабезпечення, зокрема водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу природного газу, теплопостачання, які представлені у вигляді топологічної лінійно-вузлової моделі, об'єктів постачання та споживання відповідних ресурсів, магістральних систем трубопровідного транспорту та телекомунікаційних систем, а також заходів з енергозбереження та енергоефективності.

Розділ розробляється у складі комплексного плану або генерального плану, що розробляється окремо від комплексного плану; включає такі тематичні підрозділи:

“водопостачання та водовідведення” - містить інформацію про забезпечення балансу використання води на території територіальної громади території, мереж та споруд систем водопостачання та водовідведення:

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

“електропостачання” - містить інформацію про забезпечення енергетичного балансу території, систем передачі/розподілу електричної енергії:

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

“газопостачання” - містить інформацію про забезпечення балансу газоспоживання території, мереж та споруд систем транспортування/розподілу:

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

“теплопостачання” - містить інформацію про зони застосування систем централізованого, автономного та індивідуального теплопостачання; наявність (можливість створення) джерел теплової енергії; стан існуючої системи теплопостачання; цільові показники стану теплопостачання; рекомендований сценарій теплопостачання згідно з схемою теплопостачання (у населених пунктах, де розроблення схеми передбачено Законом);

“трубопровідний транспорт” - містить інформацію про мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших магістральних трубопровідних систем (розробляється у разі проходження по території територіальної громади нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем великої протяжності або наявності проектних пропозицій щодо їх трасування);

“телекомунікаційні мережі та об’єкти” - містить інформацію про мережі та споруди систем телекомунікацій та зв’язку;

9) “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” (візуалізується у вигляді плану (схеми) “Схема організації цивільного захисту”) - містить обґрунтування проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту території, на яку розробляється містобудівна документація, враховуючи результати порівняльної оцінки основних ризикових факторів, наявний стан забезпечення території об’єктами цивільного захисту та перспективи розвитку території; включає такі тематичні підрозділи:

“території та об’єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об’єкти” - містить інформацію про:

- населені пункти (міста), віднесені до відповідних груп цивільного захисту, без зазначення конкретної групи (інформація з обмеженим доступом);

- території, віднесені до відповідних груп цивільного захисту, без зазначення конкретної групи (інформація з обмеженим доступом);

- об’єкти суб’єктів господарювання, віднесені до відповідних категорій цивільного захисту;

- об’єкти критичної інфраструктури 1 та 2 категорії критичності, інші об’єкти, що є джерелом можливих (прогнозованих) небезпечних зон (районів, територій, пунктів) за вимогами інженерно-технічних заходів цивільного захисту, визначених відповідно до законодавства, нормативних актів та документів (інформація з обмеженим доступом);

- об’єкти підвищеної небезпеки (інформація з обмеженим доступом);

“прогнозовані небезпечні зони” - містить інформацію про прогнозовані небезпечні зони, визначені відповідно до законодавства:

- зони можливих (прогнозованих) наслідків аварій, що можуть статися на об’єктах підвищеної небезпеки;

- зони можливих (прогнозованих) значних (сильних) руйнувань;

- зони можливих (прогнозованих) незначних (слабких) руйнувань;

- зони можливого хімічного забруднення;

- зони можливого (прогнозованого) небезпечного радіоактивного забруднення;

- зони можливого (прогнозованого) сильного радіоактивного забруднення;

- зони можливого (прогнозованого) катастрофічного затоплення у разі руйнування гідротехнічних споруд;

- зони можливих масових лісових і торф’яних пожеж;

- зони можливого (прогнозованого) бактеріологічного та біологічного забруднення;

- зони потенційно небезпечної санітарно-гігієнічної та епідемічної ситуації;

- зони небезпечних метеорологічних явищ і процесів із середнім, високим та дуже високим рівнем ризику виникнення надзвичайних ситуацій, пов’язаних з такими явищами та процесами (згідно з наказом МВС від 6 вересня 2024 р. [№ 611](#) “Про затвердження Порядку проведення зонування територій за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, пов’язаних із наявністю об’єктів підвищеної небезпеки, а також впливом небезпечних геологічних, гідрологічних та метеорологічних явищ і процесів”;

- інші прогнозовані зони, що можуть виникнути внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних (бойових) дій або внаслідок таких дій, терористичних актів, а також організаційних заходів з метою захисту населення від катастрофічної активізації небезпечних геологічних, гідрогеологічних, сейсмічних та інших небезпечних процесів у довкіллі з урахуванням проектних рішень тематичного розділу “Інженерна підготовка та захист території”;

“розміщення захисних споруд” - містить інформацію про:

- існуючий та перспективний стан розміщення захисних споруд цивільного захисту (місткістю від 16 осіб) (із зазначенням класу/типу та місткості споруди);

- існуючий та перспективний стан розміщення споруд подвійного призначення (місткістю від 16 осіб) (із зазначенням класу/типу та місткості споруди), а також у складі детальних планів територій - зон обслуговування (забезпечення) населення існуючими та перспективними об’єктами фонду споруд цивільного захисту (захисними спорудами цивільного захисту, спорудами подвійного призначення місткістю від 16 осіб);

“об’єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих” - містить інформацію про:

- сучасний та перспективний стан розміщення аеродромів, вертодромів, які використовуються для забезпечення допомоги населенню під час настання надзвичайних ситуацій, запобіганню виникненню надзвичайних ситуацій та ліквідації їх наслідків;

- існуючі та перспективні магістральні вулиці та дороги сталого функціонування, за якими здійснюється (планується) проведення заходів з евакуації (інформація з обмеженим доступом) із забезпеченням організації безперервних маршрутів евакуації населення у безпечні зони;

- існуючі та перспективні об’єкти транспортної інфраструктури, що можуть використовуватися під час організації маршрутів евакуації населення в безпечні райони: мости, шляхопроводи, греблі; залізниці, лінії та станції метрополітену, швидкісного трамваю; існуючі та перспективні транспортні пересадкові вузли, що можуть використовуватися під час організації маршрутів евакуації населення в безпечні зони (райони) залізничні, автобусні станції (всіх типів), платформи, порти, причали, аеродроми, злітно-посадочні смуги;

- існуючий та перспективний стан розміщення інженерних комунікацій та споруд, що забезпечують стале (стійке) функціонування (електропідстанції, високовольтні лінії електропередачі, газопроводи високого тиску, споруди водозабезпечення та каналізації тощо);

- існуючий та перспективний стан безпечних територій для розміщення евакуйованого населення та майна, визначених відповідно до державних будівельних норм; зони (районів, територій, населених пунктів) для розміщення тимчасових об’єктів для розселення евакуйованого населення (наметових містечок, тимчасових споруд для життєзабезпечення населення тощо);

- потенційні об’єкти для розміщення евакуйованого населення, які розташовані за межами зон можливих руйнувань об’єктів, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту;

- існуючі та перспективні заклади охорони здоров’я, заклади громадського харчування та побутового обслуговування, об’єкти соціальної інфраструктури, що можуть бути використані для життєзабезпечення евакуйованого населення;

“об’єкти для забезпечення пожежної безпеки” - містить інформацію про:

- існуючий та перспективний стан розміщення залізничних станцій, на яких дислокуються пожежні потяги з дільницею виїзду коліями загального користування;

- існуючий та перспективний стан розміщення зон обслуговування пожежно-рятувальних частин відповідно до державних будівельних норм.

Вимоги до виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються національними стандартами.

68. “4. Впровадження проектних рішень” - містить інформацію про основні проектні рішення, необхідні для їх реалізації, землепорядні заходи, інші заходи із землеустрою, а також стратегічну екологічну оцінку:

1) “План реалізації містобудівної документації” - містить інформацію про послідовність реалізації проектних рішень містобудівної документації у вигляді переліку проектних рішень комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детального плану території відповідно до тематичних розділів із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на проектні показники містобудівної документації.

Інформація про проектні рішення, яка наводиться у плані реалізації переліку проектних рішень містобудівної документації, містить такі відомості:

номер та назва проектного рішення;

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

зміст проектного рішення;

2) “Землеустрій” - визначає пропозиції щодо перспективного використання земель, формування та реєстрації земельних ділянок, включає такі тематичні підрозділи:

“заходи із землеустрою” - містить інформацію про:

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

перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність;

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

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

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

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

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

“реєстрація земельних ділянок” - містить інформацію про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (у разі надання замовником, власником або користувачем земельної ділянки відомостей відповідно до вимог цього Порядку):

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

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

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

“формування земельних ділянок” - містить інформацію про земельні ділянки комунальної власності, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

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

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

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

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

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

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

3) “Охорона навколишнього природного середовища” - розробляється у випадках, визначених [частиною першою](#) статті 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку і повинен відповідати вимогам [частини другої](#) статті 11 зазначеного Закону.

69. Геопросторові дані містобудівної документації на місцевому рівні створюються на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв’язаній з Державною геодезичною референційною системою координат УСК-2000, в єдиній системі класифікації та кодування об’єктів містобудування згідно з Класифікатором об’єктів містобудування та у форматі бази геопросторових даних відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.

70. База геопросторових даних включає набори геопросторових даних відповідно до тематичних розділів, зокрема розділів “Історико-архітектурний опорний план” (у складі генерального плану населеного пункту, що входить до [Списку історичних населених місць України](#)) та “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, що відображають існуючі та запроектовані об’єкти, а також такі атрибутивні дані:

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

2) проектні показники на короткостроковий період (до п’яти років), середньостроковий період (6-10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років) із зазначенням відповідних передбачених містобудівною документацією проектних рішень.

Внесення до бази геопросторових даних інформації про будівлі і споруди здійснюється шляхом наповнення розробником або замовником геоінформаційної системи Реєстру будівель і споруд та подальшої електронної інформаційної взаємодії з нею.

71. Розділи “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, “Інженерне забезпечення території”, “Інженерна підготовка і захист території”, а також “Обмеження у використанні земель” (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням [Зводу відомостей, що становлять державну таємницю](#), затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до [Закону України](#) “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.

Зазначені матеріали створюють у формі окремого електронного документа у форматах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. [№ 632](#) “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.

72. Графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами за допомогою програмно-апаратних засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, зокрема з можливістю збереження у форматі векторних та растрових цифрових зображень:

1) опорний план існуючого стану використання території проектування - візуалізує просторові дані тематичних розділів “Оцінка існуючого використання території, розселення, господарської діяльності та обслуговування населення” та “Оцінка існуючого використання території”;

2) план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, - візуалізують просторові дані тематичного розділу “Оцінка структури землекористування”;

3) план відродження традиційного середовища, який візуалізує просторові дані тематичного розділу “Відродження традиційного середовища”. У разі розроблення історико-архітектурного опорного плану складовою цього плану є історико-архітектурний опорний план (для населених пунктів, які віднесено до [Списку історичних населених місць](#));

4) схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Просторово-планувальна організація території”;

5) ландшафтний план - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Ландшафтне планування” (у складі генерального плану населеного пункту, що розробляється окремо від комплексного плану, крім випадку, коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту, - схема озеленених та ландшафтно-рекреаційних територій, що візуалізує просторові дані

тематичного розділу “Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій”, у складі детального плану території, що розробляється окремо від комплексного плану, - схема озеленення та благоустрою території, що візуалізує просторові дані тематичного розділу;

6) схема інженерної підготовки і захисту території - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Інженерна підготовка і захист території”.

7) схема обмежень у використанні земель - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Обмеження у використанні земель”.

8) план функціонального зонування території візуалізує просторові дані тематичного розділу “Функціональне зонування території”; у складі детального плану території - схема просторової композиції території, що візуалізує просторові дані тематичного розділу “Просторова композиція території”;

9) схема транспортної мобільності та інфраструктури - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Транспортна мобільність та інфраструктура”;

10) схема інженерного забезпечення території (у разі високої насиченості з метою оптимізації візуального сприйняття - набір галузевих схем) візуалізує просторові дані тематичного розділу “Інженерне забезпечення території”;

11) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”;

12) проектний план - візуалізує план реалізації містобудівної документації у частині проектних рішень, які не мають обмежень доступу; підлягає друку на паперових чи інших твердих носіях для цілей оприлюднення в рамках громадських обговорень і слухань, проходження процедур погодження;

13) план землевпорядних заходів - візуалізує просторові дані тематичного розділу “Землеустрій”.

73. Відповідність візуалізації графічних матеріалів бази геопросторових даних у вигляді PDF-файлів засвідчується шляхом накладання кваліфікованої електронної печатки адміністратора Містобудівного кадастру на державному рівні.

74. Метадані містять інформацію про вид документації, його назву, територію проектування, дату існуючого стану та роки періодів реалізації проектних рішень, розробника документації (включає назву суб'єкта господарювання-розробника, субпідрядників, перелік авторів, що брали участь у розробленні всього проекту містобудівної документації або його окремих розділів), проведення експертизи та рішення про затвердження документації відповідно до структури та складу, визначеного [Структурою бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні](#), затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 [“Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”](#).

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

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

2) завдання з додатками;

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

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

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

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

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

Витяг з містобудівної документації

76. Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються у [Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва](#), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

У разі коли графічна частина витягу з містобудівної документації містить матеріали з інформацією, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, зазначена інформація надається у формі витягу у вигляді окремого файла відповідно до вимог Законів України [“Про державну таємницю”](#), [“Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах”](#), а також [Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію](#), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 736 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 85, ст. 2783).

77. Витяг з містобудівної документації формується на основі бази геопросторових даних та надається у вигляді електронного документа через Містобудівний кадастр на державному рівні, що створюється у вигляді PDF-файлу (пакета файлів), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог [Закону України](#) “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги” керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрацій.

Під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні надання витягу з містобудівної документації здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених [Порядком](#) реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні та [Порядком](#) ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 “Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні”.

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

{Порядок в редакції Постанови КМ [№ 1557 від 31.12.2024](#)}

Додаток
до Порядку

ПЕРЕЛІК

вихідних даних для розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” містобудівної документації на місцевому рівні

Території, населені пункти та об'єкти, що можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій та/або є джерелом утворення інших небезпечних зон:

переліки міст, віднесених до відповідних груп цивільного захисту;

переліки територій, віднесених до відповідних груп цивільного захисту;

переліки об'єктів суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту;

переліки підприємств (зокрема державної форми власності), які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави;

переліки об'єктів підвищеної небезпеки, хімічно небезпечні, радіаційно небезпечні та інші небезпечні об'єкти, аварії на яких можуть призвести до виникнення надзвичайних ситуацій, зокрема з урахуванням ефекту "доміно";

переліки об'єктів критичної інфраструктури 1 та 2 категорії критичності

Території за факторами ризику:

зони радіоактивного забруднення (існуючі);

зона можливого радіоактивного забруднення від радіаційно небезпечних та інших небезпечних об'єктів, аварії на яких можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій;

зони можливих наслідків аварій, що можуть статися на об'єктах підвищеної небезпеки та інших небезпечних об'єктах, аварії на яких можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій, зокрема з урахуванням ефекту "доміно";

зони можливого хімічного забруднення від хімічно небезпечних об'єктів, аварії на яких можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій;

зони спостереження навколо атомних енергетичних об'єктів, аварії на яких можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій;

санітарно-захисні зони атомних енергетичних об'єктів, аварії на яких можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій;

зони можливого катастрофічного затоплення внаслідок аварії на гідротехнічних (гідроінженерних) спорудах;

зони небезпечних геологічних та гідрогеологічних явищ природного та антропогенного характеру (відповідно до державних будівельних норм Б.2.2-12) з ризиком виникнення надзвичайних ситуацій

території потенційно небезпечної санітарно-гігієнічної та епідемічної ситуації з ризиком виникнення надзвичайних ситуацій;

зони можливих масових лісових і торф'яних пожеж;

зони небезпечних метеорологічних явищ і процесів із середнім, високим та дуже високим рівнем ризику виникнення надзвичайних ситуацій, пов'язаних з такими явищами та процесами;

інші зони (території), з яких планується проведення обов'язкової евакуації населення та майна у разі виникнення надзвичайних ситуацій відповідно до [Кодексу цивільного захисту України](#)

Об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту:

перелік існуючих захисних споруд цивільного захисту (сховищ, протирадіаційних укриттів) та/або споруд подвійного призначення, їх основні характеристики (місткість, стан готовності) з адресами розташування;

додаткова потреба у фонді захисних споруд цивільного захисту (кількість об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту (сховищ, протирадіаційних укриттів, споруд подвійного призначення) з

місткістю, що забезпечує укриття всіх категорій населення за місцем роботи та місцем проживання, з урахуванням вимог законодавства)

Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих:

переліки підприємств, що мають мобілізаційні завдання та забезпечують життєдіяльність населених пунктів в особливий період;

існуючий стан розміщення безпечних районів для розміщення евакуйованого населення та майна (згідно з планом евакуації населення району або територіальної громади);

- наявне розташування збірних пунктів евакуації;

- наявне розташування проміжних пунктів евакуації;

- наявне розташування приймальних пунктів евакуації (згідно з планом евакуації населення району або громади);

існуючі об'єкти, що пристосовано (планується пристосувати) для санітарної обробки населення, спеціальної обробки одягу, засобів індивідуального захисту, техніки та обладнання;

перелік наявних технічних засобів оповіщення та інформування, що входять до складу територіальної та місцевої автоматизованих систем централізованого оповіщення.

Об'єкти, що призначені або можуть бути використані для розміщення та/або функціонування підрозділів оперативно-рятувальної служби цивільного захисту, пожежної охорони, інших формувань сил цивільного захисту:

існуючий стан розміщення гідротехнічних споруд (причальних споруд) для стоянки, обслуговування та ремонту пожежних кораблів, пожежно-рятувальних та пожежних катерів та інших спеціальних плавзасобів, призначених для гасіння пожеж, ліквідації надзвичайних ситуацій та їх наслідків, рятування та надання допомоги людям;

існуючий стан розміщення за вимогами інженерно-технічних заходів цивільного захисту згідно з державними будівельними нормами В.1.2-4 залізничних станцій, зокрема віднесених до категорій цивільного захисту, сортувальних, для навантаження, розвантаження і перевантаження вибухових матеріалів тощо, а також на яких дислокуються пожежні потяги з дільницею виїзду коліями загального користування відповідно до нормативного акта з пожежної безпеки 02.013-2006 Положення про пожежні поїзди на залізницях України;

існуючий стан розміщення пожежних та пожежно-рятувальних частин;

існуючий стан розміщення зони обслуговування пожежних та пожежно-рятувальних частин;

існуючий стан розміщення штучних та природніх пожежних водойм;

існуючий стан розміщення пожежних резервуарів і водойм відповідно до державних будівельних норм В.2.5-74, за винятком систем водопостачання, що здійснюють водопостачання окремим суб'єктам господарювання (юридичних та фізичних осіб) та/або систем водопостачання, розміщених на території суб'єктів господарювання (юридичних та фізичних осіб);

існуючий стан розміщення влаштованих під'їздів до майданчиків (пірсів) до природних або штучних вододжерел відповідно до державних будівельних норм В.2.5-74 (наказ МВС від 30 грудня 2014 р. [№ 1417](#) "Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні");

існуючий стан розміщення влаштованих під'їздів для встановлення пожежних автомобілів і забирання води відповідно до державних будівельних норм В.1.2-4.

Додаткові дані (інформація), яку необхідно враховувати під час розроблення містобудівної документації.

{Додаток в редакції Постанови КМ [№ 1557 від 31.12.2024](#)}
