



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

**Н А К А З**

16.11.2011 N 290

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
20 грудня 2011 р.  
за N 1468/20206

**Про затвердження Порядку  
розроблення містобудівної документації**

*{ Із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства  
регіонального розвитку, будівництва та  
житлово-комунального господарства  
N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013  
N 213 ( [z0995-18](#) ) від 14.08.2018  
N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }*

На виконання частини четвертої статті 12, частини п'ятої статті 14, частини третьої статті 16 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" ( [3038-17](#) ) Н А К А З У Ю:

1. Затвердити Порядок розроблення містобудівної документації, що додається.

2. Департаменту містобудування, архітектури та планування територій (Соколов І.А.) разом з Департаментом нормативно-правового регулювання (Татаринцева М.А.) забезпечити подання в установленому порядку цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Ісаєнка Д.В.

Міністр

А.М.Близнюк

ПОГОДЖЕНО:

Заступник Голови -  
Голова ліквідаційної комісії

Державного комітету України  
з питань регуляторної політики  
та підприємництва

С.І.Свищева

Віце-президент з виконавчої роботи  
Всеукраїнської асоціації  
органів місцевого самоврядування  
"Асоціація міст України"

М.В.Пітцик

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства  
регіонального розвитку,  
будівництва  
та житлово-комунального  
господарства України  
16.11.2011 N 290

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
20 грудня 2011 р.  
за N 1468/20206

## **ПОРЯДОК розроблення містобудівної документації**

### **I. Загальні положення**

1.1. Цей Порядок визначає механізм розроблення або внесення змін до містобудівної документації з планування території на державному рівні в частині схем планування окремих частин території України та містобудівної документації з планування території на регіональному і місцевому рівнях (далі - містобудівна документація).

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України "Про регулювання містобудівної діяльності" ( [3038-17](#) ).

1.3. Відносини між замовником та розробником містобудівної документації в процесі розроблення, затвердження або внесення до неї змін регулюються договором, складеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України ( [435-15](#) ) та інших нормативно-правових актів.

1.4. Організація розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї здійснюється шляхом забезпечення:

оприлюднення рішення про розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї;

визначення розробника містобудівної документації або внесення змін до неї та укладання договору з урахуванням положень, встановлених Законом України "Про публічні закупівлі" ( [922-19](#) );  
{ Абзац третій пункту 1.4 розділу I із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та

житлово-комунального господарства N 213 ( [z0995-18](#) ) від 14.08.2018 }

складання разом із розробником та затвердження проекту завдання на розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї;

надання розробнику вихідних даних, а також вимог щодо розміщення об'єктів державного й регіонального значення або доручення щодо їх збирання;

фінансування розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї відповідно до укладеного договору;

надання розробнику оновленої картографічної основи, складеної відповідно до вимог законодавства;

здійснення контролю за розробленням або внесенням змін до містобудівної документації;

узгодження проекту містобудівної документації з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів;

розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою згідно зі статтею 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" ( [3038-17](#) );

подання проекту містобудівної документації з планування території на державному рівні в частині схем планування окремих частин території України, містобудівної документації з планування територій на регіональному рівні, генерального плану міст експертній організації для проведення експертизи в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 N 548 ( [548-2011-п](#) ) "Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації";

подання на затвердження завершеного проекту містобудівної документації.

#### 1.5. Розробник містобудівної документації:

готує проект договору на розроблення або внесення змін до містобудівної документації;

бере участь у складанні проекту завдання на розроблення або внесення змін до містобудівної документації;

збирає вихідні дані за дорученням замовника;

розробляє містобудівну документацію або вносить до неї зміни відповідно до вимог державних будівельних норм; { Абзац п'ятий пункту 1.5 розділу I із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 213 ( [z0995-18](#) ) від 14.08.2018 }

бере участь у розгляді архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня та сесією відповідної ради розробленої ним містобудівної документації;

пропонує замовнику у разі необхідності залучити інші науково-дослідні та проектні організації до проведення додаткових досліджень, розроблення окремих розділів містобудівної документації.

1.6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації розробляються і затверджуються як окремий документ згідно з ДБН В.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження

розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації".

1.7. Оригінал розробленої містобудівної документації, зміни до неї зберігаються в архіві розробника на паперових і електронних носіях в порядку, встановленому наказом Міністерства юстиції України від 12 квітня 2012 року N 578/5 ( [z0571-12](#) ) "Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів", зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 17 квітня 2012 року за N 571/20884. При зберіганні містобудівної документації, що містить службову інформацію, необхідно також дотримуватись вимог, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 N 736 ( 736-2016-п ) «Про затвердження Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію».

{ Пункт 1.7 розділу I із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013, N 213 ( [z0995-18](#) ) від 14.08.2018 }

1.8. Примірники текстових і графічних матеріалів містобудівної документації або змін до неї на паперових і електронних носіях передаються розробником замовнику у кількості, зазначеній у договорі на її розроблення.

1.9. При розробленні, затвердженні, внесенні змін до містобудівної документації, проведенні громадських слухань щодо врахування громадських інтересів замовник і розробник вживають заходів з нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої Зводом відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженим наказом Служби безпеки України від 12.08.2005 N 440 ( [z0902-05](#) ), зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 17.08.2005 за N 902/11182.

1.10. Під час розроблення містобудівної документації пропозиції замовника щодо використання територій вносяться ним на розгляд розробника для визначення можливості їх врахування в проекті містобудівної документації.

## **II. Розроблення містобудівної документації з планування території на державному рівні в частині схем планування окремих частин території України**

2.1. Замовником розроблення схем планування окремих частин території України є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради.

{ Пункт 2.1 розділу II із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013, N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

2.2. Організація розроблення та внесення змін до схем планування окремих частин території України здійснюються Радою

міністрів Автономної Республіки Крим, відповідними обласними (районними) державними адміністраціями згідно з пунктом 1.4 розділу I цього Порядку.

{ Пункт 2.2 розділу II в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

2.3. Схеми планування окремих частин території України розробляються суб'єктами господарювання, які мають в своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат.

{ Пункт 2.3 розділу II із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

2.4. Схеми планування окремих частин території України затверджуються рішенням замовників за умови отримання позитивного висновку державної експертизи.

### **III. Розроблення містобудівної документації з планування території на регіональному рівні**

3.1. Рішення про розроблення містобудівної документації з планування території на регіональному рівні або про внесення змін до неї чи окремих її розділів та джерела фінансування приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради.

{ Пункт 3.1 розділу III із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

3.2. Замовником розроблення містобудівної документації з планування території на регіональному рівні або внесення змін до неї є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради.

3.3. Організація розроблення та внесення змін до містобудівної документації з планування території на регіональному рівні або внесення змін до неї здійснюється Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними та районними державними адміністраціями згідно з пунктом 1.4 розділу I цього Порядку.

{ Пункт 3.3 розділу III із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

3.4. Містобудівна документація на регіональному рівні розробляється суб'єктами господарювання, які мають в своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат.

{ Пункт 3.4 розділу III із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

3.5. Містобудівна документація з планування території на регіональному рівні або внесення змін до неї затверджується рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, відповідної обласної або районної ради за умови отримання позитивного висновку державної експертизи.

{ Пункт 3.5 розділу III із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

#### **IV. Розроблення містобудівної документації з планування території на місцевому рівні**

4.1. Рішення про розроблення генерального плану, плану зонування території, детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, а також внесення змін до цієї містобудівної документації приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

4.2. Рішення про розроблення детального плану території, яка розташована за межами населеного пункту, або внесення змін до нього приймає відповідна районна державна адміністрація, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації.

{ Пункт 4.2 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

4.3. Замовником розроблення містобудівної документації з планування території на місцевому рівні або внесення змін до неї є:

при розробленні генерального плану населеного пункту, плану зонування території, а також детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, - виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації;

при розробленні детального плану території, яка розташована за межами населеного пункту, - районна державна адміністрація, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації.

4.4. Замовник розроблення містобудівної документації з планування території на місцевому рівні та внесення змін до неї визначає джерела фінансування розроблення містобудівної документації та організовує її розроблення.

4.5. Генеральний план населеного пункту, план зонування території та детальний план території розробляються суб'єктами господарювання, у складі яких є архітектор, що має кваліфікаційний сертифікат.

{ Пункт 4.5 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від

20.05.2013; в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

4.6. План зонування території може розроблятися у складі генерального плану населеного пункту або як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

{ Пункт 4.6 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013; в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

4.7. План зонування території як окрема містобудівна документація розробляється для всієї території населеного пункту або для її частини (кварталу, мікрорайону, іншого планувального утворення), першочергово - для історичних ареалів; інвестиційно привабливих територій; сформованих сельбищних територій існуючої забудови, де передбачаються окремі локальні перетворення, можлива реконструкція або розміщення окремих будівель і споруд. Послідовність розроблення та площі територій населеного пункту, для яких розробляються плани зонування, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури згідно з генеральним планом населеного пункту.

{ Пункт 4.7 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013, N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

4.8. Детальний план території як окрема містобудівна документація розробляється для територій житлових районів, мікрорайонів, кварталів нової забудови, комплексної реконструкції кварталів, мікрорайонів застарілого житлового фонду, територій виробничої, рекреаційної та іншої забудови. Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури відповідно до генерального плану населеного пункту, а якщо територія розташована за межами населеного пункту, відповідно до схеми планування території району (в разі відсутності адміністративного району - відповідно до схеми планування території Автономної Республіки Крим, області).

{ Пункт 4.8 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013, N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

4.9. Крім функцій, визначених у пункті 1.4 розділу I цього Порядку, замовник розроблення містобудівної документації з планування території на місцевому рівні:

звертається до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного та республіканського Автономної Республіки Крим значення), Мінрегіону



України (для міст Києва та Севастополя) щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення генерального плану населеного пункту; { Абзац другий пункту 4.9 розділу IV в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

забезпечує проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті містобудівної документації на місцевому рівні в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 N 555 ( [555-2011-п](#) ) "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні".

4.10. Крім функцій, передбачених у пункті 1.5 розділу I цього Порядку, розробник містобудівної документації на місцевому рівні:

бере участь у розгляді пропозицій громадськості до проекту генерального плану, плану зонування території, детального плану території в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів;

доопрацьовує в разі необхідності проект містобудівної документації за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та громадських слухань щодо врахування громадських інтересів.

4.11. Генеральні плани населених пунктів, плани зонування території та зміни до них затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

4.12. Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання. { Абзац перший пункту 4.12 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями. { Абзац другий пункту 4.12 розділу IV із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013 }

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна місцева державна адміністрація забезпечують оприлюднення містобудівної документації на місцевому рівні протягом 10 робочих днів з дня її затвердження. { Пункт 4.12 розділу IV доповнено новим абзацом із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013; в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку,



будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

Графічні матеріали містобудівної документації оприлюднюються у форматах файлів, які підтримують векторну графіку та дозволяють їх копіювання. { Пункт 4.12 розділу IV доповнено новим абзацом згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

4.13. Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають генеральні плани міст.

#### **V. Підстави для внесення змін у містобудівну документацію**

5.1. Рішення щодо внесення змін у містобудівну документацію приймається на підставі:

результатів моніторингу її реалізації, який проводиться відповідно до Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 N 170 ( [z1268-11](#) ), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07.11.2005 за N 1268/20006;

виникнення умов для зміни масштабів та характеру розвитку населеного пункту;

змін у видах функціонального використання окремих територій;

необхідності вирішення екологічних та інженерних питань;

виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення, а також таких, що забезпечують громадські інтереси;

необхідності реалізації інвестиційних програм і проектів.

5.2. Необхідність та параметри внесення змін до містобудівної документації обґрунтовуються відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури.

{ Пункт 5.2 розділу V із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 199 ( [z0879-13](#) ) від 20.05.2013; в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

5.3. 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.

{ Розділ V доповнено новим пунктом згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N 171 ( [z0981-19](#) ) від 01.08.2019 }

Директор Департаменту  
містобудування, архітектури  
та планування територій

І.А.Соколов