

Планування території на місцевому рівні

**для уповноважених органів містобудування
та архітектури об'єднаних територіальних громад**

Інформація призначена для використання виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань архітектури об'єднаних територіальних громад (уповноважені органи містобудування та архітектури).

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про архітектурну діяльність» до уповноважених органів містобудування та архітектури належать виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури.

З метою забезпечення виконання функцій, пов'язаних з організацією замовлення розроблення, оновлення та затвердження містобудівної документації (змін до неї), 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 архітектури.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

(далі - *Закон*)

Встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

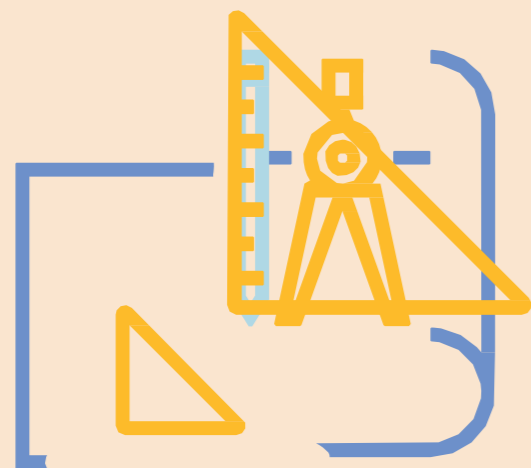
Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

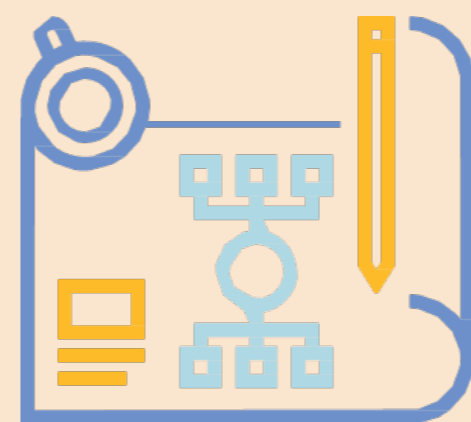
Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами в межах визначених Законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Планування територій на місцевому рівні

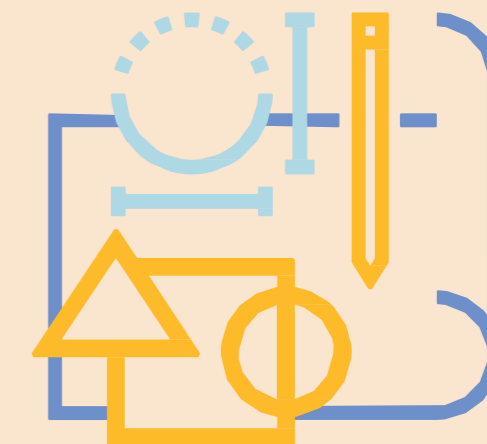
Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження, оновлення та внесення змін щодо наступної містобудівної документації:



Комплексних планів просторового розвитку територій територіальних Громад



Генеральних планів населених пунктів



Детальних планів території

Строк дії містобудівної документації на місцевому рівні не обмежується.

Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні встановлено Кабінетом Міністрів України у **Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 (далі - *Порядок*)**.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

- 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;
- 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;
- 3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.

Внесення змін до містобудівної документації

Внесення змін здійснюється у порядку розроблення та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні, визначеному законодавством та згідно вимог *Порядку*.

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

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

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

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

Фінансування робіт з планування території

Фінансування робіт з планування території територій територіальних громад (у тому числі населених пунктів), районів у містах, кварталів, інших частин території відповідної територіальної громади, проведення містобудівного моніторингу здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів, коштів міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

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, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Вихідними даними для розроблення комплексного плану, а також його складових

- генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій є відомості 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, пам'ятки культурної спадщини
- населення
- об'єкти виробничого комплексу
- об'єкти невиробничого комплексу
- об'єкти соціальної сфери
- об'єкти цивільного захисту
- об'єкти інженерної інфраструктури
- об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури
- об'єкти природної і техногенної небезпеки
- природно-кліматичні умови
- стан навколишнього природного середовища
- 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](#), Стратегією сталого розвитку України
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади
- положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання території територіальної громади
- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегію розвитку громади
- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях
- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища
- 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, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану

Склад та джерела отримання зазначених відомостей визначаються Кабінетом Міністрів України. Замовник та розробник комплексного плану мають право на їх безоплатне отримання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій у наявній (цифровій, текстовій, графічній та іншій) формі.

Розроблення містобудівної документації на місцевому рівні

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 етап

Основний етап

Завершальний етап

Підготовчий етап

- ▶ прийняття рішення відповідною сільською, селищною, міською радою;
- ▶ оприлюднення замовником рішення щодо розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні та підстав для його прийняття;
- ▶ вжиття замовником заходів до отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів;
- ▶ отримання замовником відомостей щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад (для комплексних планів, генеральних планів);
- ▶ формування замовником та розробником переліку раніше розробленої містобудівної документації для відповідної території, в тому числі актуальної містобудівної документації та незатверджених проектів;
- ▶ формування замовником переліку документів державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою;
- ▶ інформування замовником через місцеві ЗМІ, на веб-сайті сільської, селищної і міської ради, про початок розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту та визначених замовником порядку і строків внесення пропозицій;
- ▶ забезпечення замовником розміщення на веб-сайті сільської, селищної і міської ради інформації щодо отриманих пропозицій;
- ▶ складення замовником переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, визначених *Порядком* проектів землеустрою;
- ▶ 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);
- ▶ формування завдання шляхом проведення громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану у разі, коли не затверджена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- ▶ проведення тендерних закупівель та визначення розробника з урахуванням положень, встановлених [Законом України](#) “Про публічні закупівлі”;
- ▶ публікація на веб-сайті замовника календарного плану виконання робіт з розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні.

Основний етап

- забезпечення замовником розробнику доступу до вихідних даних, до кадастрів, реєстрів та інформаційних систем, надання матеріалів щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад;
- надання замовником розробнику картографічної основи у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК-2000, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає: на всю територію громади - масштабу 1:10 000; на територію населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани та/або планувальні рішення генерального плану, - масштабу 1:2000; на визначені в завданні території, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів, - масштабу 1:500-1:1000;
- проведення розробником обробки та аналізу даних;
- розроблення містобудівної документації розробником;
- врахування розробником під час розроблення містобудівної документації державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад;
- врахування розробником проектних рішень містобудівної документації;
- 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);
- врахування розробником під час розроблення містобудівної документації пропозицій до розроблення або внесення змін до містобудівної документації;
- забезпечення замовником здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації;
- підготовка розробником матеріалів для забезпечення проведення громадських слухань, засідання архітектурно-містобудівної ради, погодження відповідних проектних рішень містобудівної документації відповідно до [Земельного кодексу України](#), експертизи містобудівної документації;
- організація замовником проведення за участю розробника громадського обговорення проекту містобудівної документації;
- організація замовником за участю розробника попереднього розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою (для комплексного плану – АМР облдержадміністрації);
- 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;
- публікація замовником після коригування проекту містобудівної документації, 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.

Завершальний етап

- ▶ подання замовником проекту містобудівної документації для проведення експертизи (в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548);
- ▶ погодження розробником проекту містобудівної документації (у частині положень щодо формування земельних ділянок, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, у частині положень реєстрації обмежень у використанні земель - у порядку, встановленому Земельним кодексом України);
- ▶ подання замовником проекту містобудівної документації на місцевому рівні на затвердження сільській, селищній, міській раді;
- ▶ подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру (ПКМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051), державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;
- ▶ розгляд та прийняття рішення щодо затвердження проектів містобудівної документації сільською, селищною, міською радою (комплексний план та генеральні плани населених пунктів - протягом трьох місяців; детальний план території - протягом 30 днів з дня подання відповідного проекту містобудівної документації);
- ▶ забезпечення виконавчим органом сільської, селищної, міської ради доступу до матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні.

Склад містобудівної документації на місцевому рівні

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

- стратегія просторового розвитку території (*пункти 72-74 Порядку*);
- історико-архітектурний опорний план (у складі генерального плану населеного пункту, що входить до Списку історичних населених місць України) (*пункти 52-68, 75, 90 Порядку*);
- розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” (*пункт 76 Порядку*);
- звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту відповідної містобудівної документації (*відповідно до вимог Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”*);
- база геоданих (*пункти 77, 78 Порядку*);
- план реалізації містобудівної документації (*пункти 79, 80 Порядку*);
- графічні матеріали містобудівної документації.

Графічні матеріали містобудівної документації

- схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення;
- збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування (*крім детального плану території*);
- ландшафтний план (*для комплексного плану*);
- план функціонального зонування території;
- план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;
- проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;
- схема транспортної мобільності та інфраструктури;
- схема інженерного забезпечення території;
- схема інженерної підготовки та благоустрою території (*для детального плану території - схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування*);
- план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) (*крім детального плану території*);
- план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;
- план земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру;
- план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;
- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- інші схеми, передбачені завданням, а також такі, що деталізують прийняті проектні рішення.

Містобудівна документація на місцевому рівні доповнюється такими супровідними документами:

- рішення щодо розроблення містобудівної документації, прийняте відповідно до законодавства та *Порядку*;
- завдання;
- 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;
- протокол розгляду проекту містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді;
- звіт про результати експертизи проекту містобудівної документації (за потреби);
- 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;
- рішення сесії відповідної сільської, селищної, міської ради щодо затвердження містобудівної документації.

Дії у разі незатвердження проекту містобудівної документації:

- 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.
- 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.
- 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.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – *Комплексний план*) - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Комплексний план розробляється на всю територію територіальної громади (*комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту*).

Розробником *Комплексного плану* може бути 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"](#).

Розроблення *Комплексного плану*

Рішення про розроблення *Комплексного плану*, а також оновлення і внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до *Комплексного плану* є:

- ▶ відсутність *Комплексного плану*, крім випадку, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту;
- ▶ рішення органу місцевого самоврядування щодо результатів розгляду звіту про містобудівний моніторинг виконання *Комплексного плану*, що містить пропозицію щодо внесення змін до комплексного плану;
- ▶ 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.

Складові *Комплексного плану*

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

- генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до статті 16¹ **Закону** визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;
- 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);
- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Порядком;
- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);
- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному *Порядком*.

У разі якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту в обсязі, визначеному *Порядком*. До затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначається відповідно до комплексного плану.

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

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

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади

- Документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території
- Концепція визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування
- Проектні рішення комплексного плану щодо перспективного використання території територіальної громади формуються з урахуванням концепції інтегрованого розвитку територіальної громади (за наявності)
- Концепція формується у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури

Зміст *Комплексного плану*

Комплексний план містить такі тематичні розділи (пункт 84 Порядку):

- розділ “Просторово-планувальна організація території”
- розділ “Землеустрій та землекористування”
- розділ “Ландшафтне планування”
- розділ “Обмеження у використанні земель”
- розділ “Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади)”
- розділ “Забудова територій та господарська діяльність”
- розділ “Обслуговування населення”
- розділ “Транспортна мобільність та інфраструктура”
- розділ “Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації”
- розділ “Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території”

Кожний розділ Комплексного плану включає відповідні тематичні підрозділи, які визначені пунктом 84 Порядку.

Проектні рішення *Комплексного плану* включають наступні відомості

- ▶ визначення складу угідь
- ▶ віднесення земель до відповідних категорій
- ▶ межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель, встановлених до або під час розроблення проекту комплексного плану межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель
- ▶ положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади
- ▶ розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, об'єктів громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури
- ▶ перспективну функціонально-планувальну структуру
- ▶ параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального і територіального розвитку територіальної громади
- ▶ параметри територіального розвитку населених пунктів
- ▶ створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі з метою формування повноцінного життєвого середовища
- ▶ визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного та першочергового будівництва та благоустрою;
- ▶ встановлення правового режиму використання територій
- ▶ формування мережі закладів освіти, охорони здоров'я з дотриманням нормативних відстаней
- ▶ землі (території) загального користування
- ▶ межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
- ▶ земельні ділянки для передачі у комунальну власність
- ▶ землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності
- ▶ землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах
- ▶ землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів
- ▶ звіт про стратегічну екологічну оцінку
- ▶ ландшафтне планування
- ▶ заходи з охорони навколишнього природного середовища
- ▶ заходи з інженерної підготовки та захисту територій
- ▶ заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища.

Комплексний план також повинен містити відомості, передбачені [статтею 45](#) Закону України "Про землеустрій"

- ▶ матеріали топографо-геодезичних вишукувань
- ▶ матеріали погодження відповідно до [Земельного кодексу України](#)
- ▶ експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок
- ▶ переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель
- ▶ збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування
- ▶ план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)

Комплексний план може також передбачати формування земельних ділянок комунальної власності, щодо території якої розроблена відповідна документація, а також внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі. У разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку Комплексний план також включає:

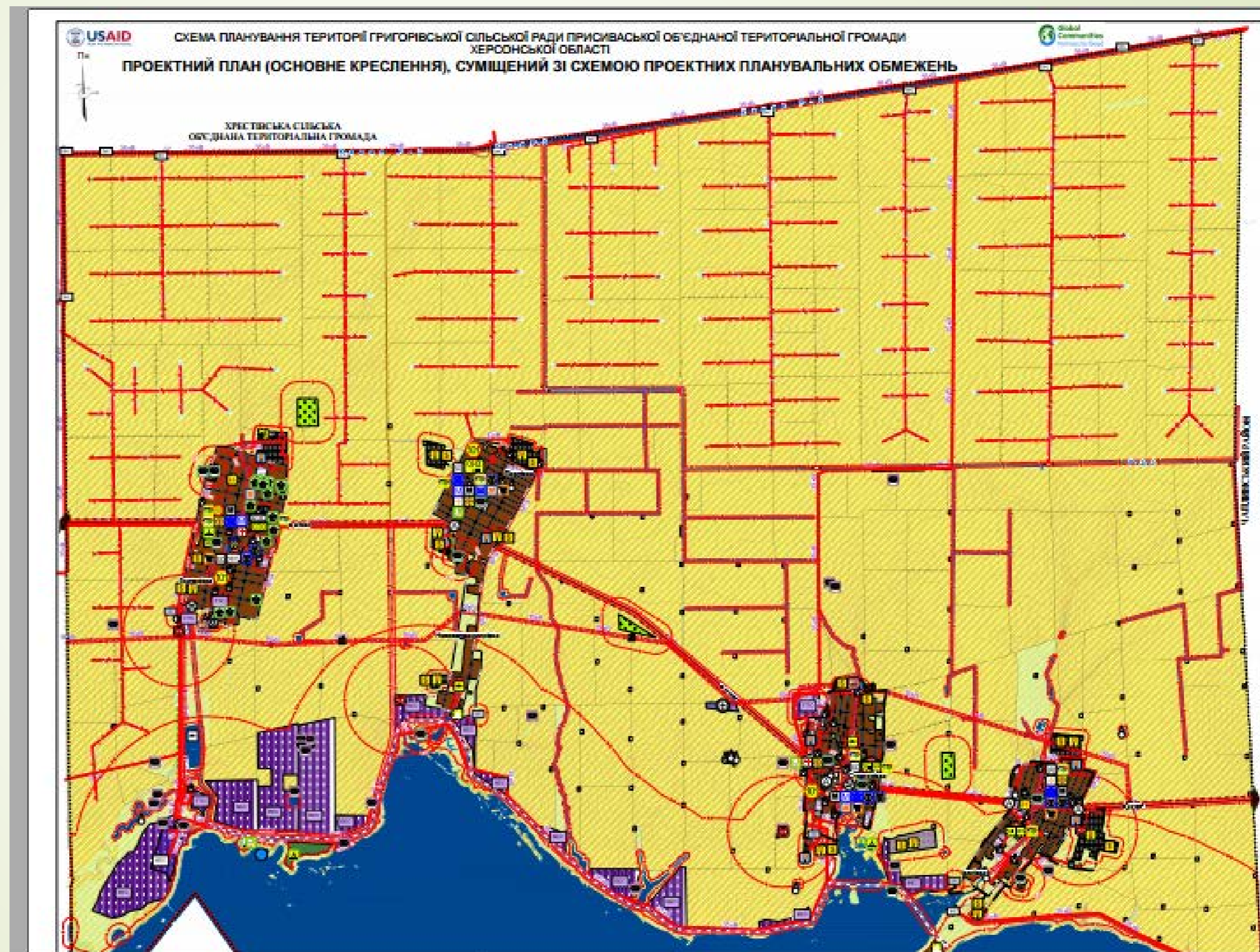
- ▶ відомості про обчислення площі земельної ділянки
- ▶ кадастровий план земельної ділянки
- ▶ матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)
- ▶ перелік обмежень у використанні земельних ділянок
- ▶ акт приймання-передачі межових знаків на зберігання
- ▶ акт перенесення в натуру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

Розділ Комплексного плану «Землеустрій та землекористування»

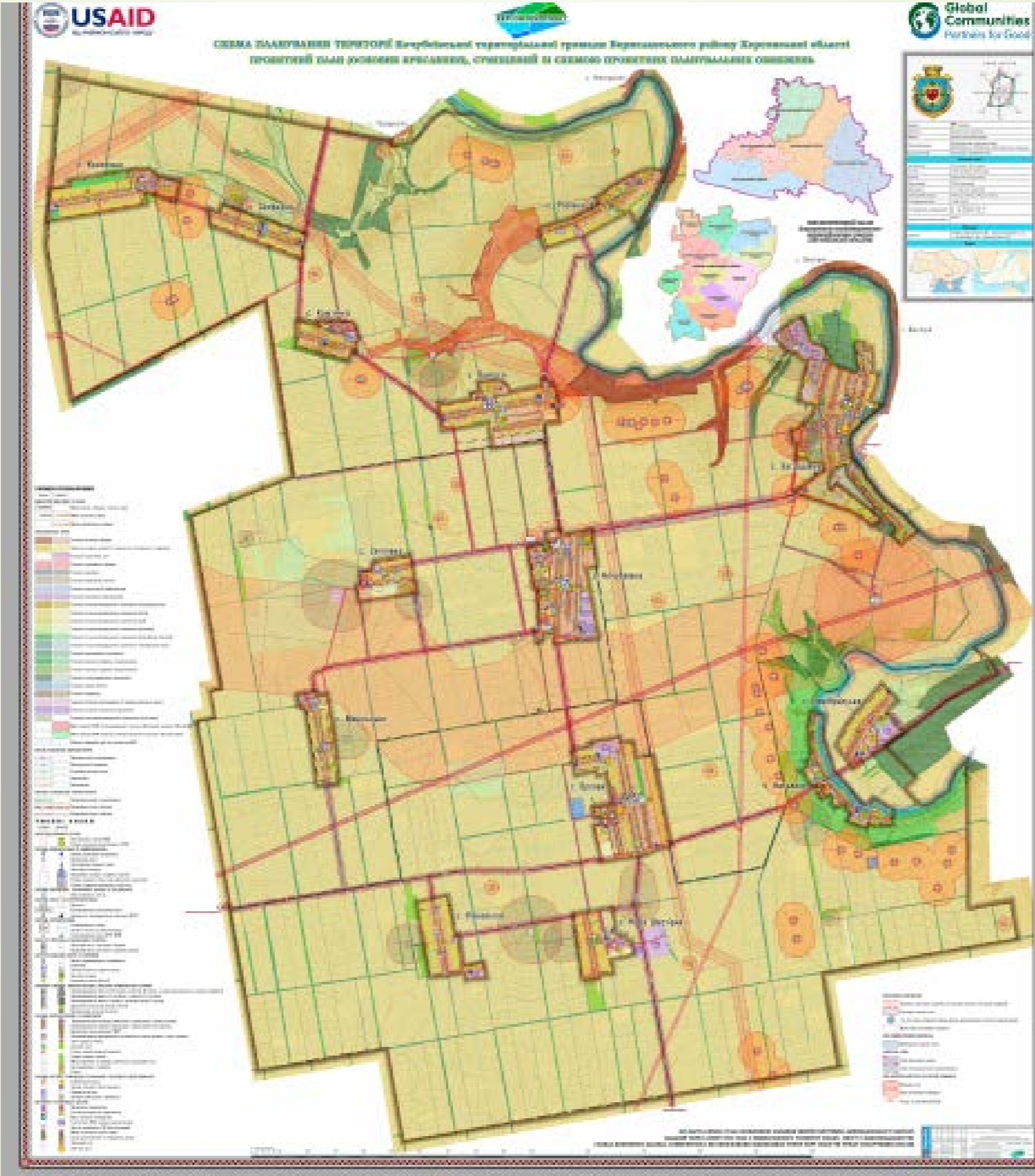
Розділ “*Землеустрій та землекористування*” визначає питання сучасного використання земель та пропозиції щодо їх перспективного використання; включає такі тематичні підрозділи:

- **“Сучасне використання земель”** - містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах громади та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки;
- **“Землевпорядні заходи перспективного використання земель”** - містить інформацію щодо:
 - перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
 - земель (територій) загального користування;
 - переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
 - переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
 - переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
 - переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
 - переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру.
- **“Формування земельних ділянок”** - містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території. Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури; 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.
- **“Реєстрація земельних ділянок”** - містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру: документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж; матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій [Порядком проведення інвентаризації земель](#), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.
Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру

Присиваська ОТГ



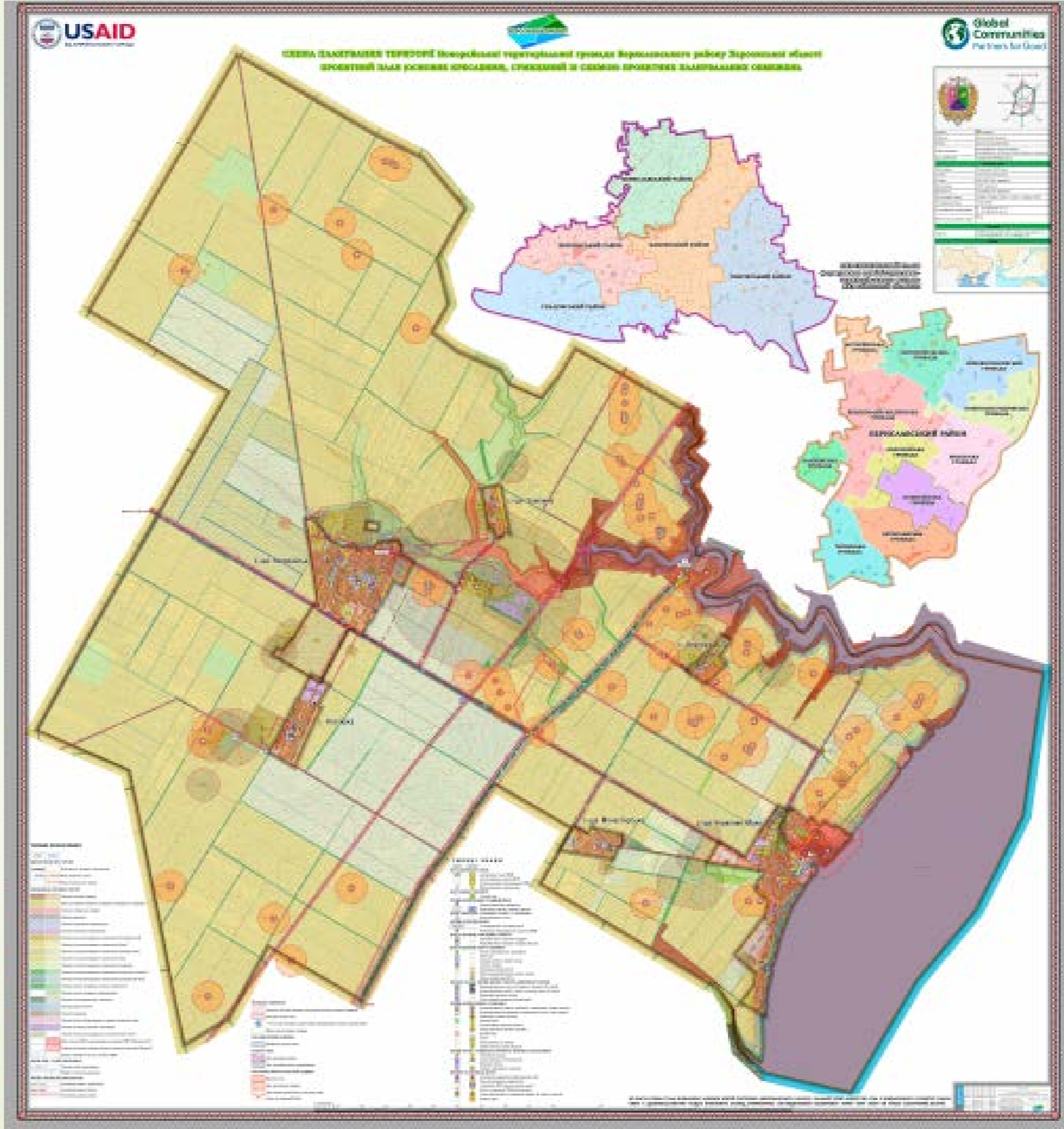
Кочубеївська ОТГ




Великокопанівська ОТГ



Новорайська ОТГ



- 
- Комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (*постанова КМУ від 25.05.2011 № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»*)
 - Комплексний план підлягає стратегічній екологічній оцінці (*Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»*)
 - Комплексний план розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом трьох місяців з дня його подання.
 - Строк дії комплексного плану не обмежується.
 - Зміни до комплексного плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.
 - У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до комплексного плану приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Рішення про затвердження комплексного плану повинно містити відомості про:

- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і включені до нього
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які відповідно до цієї статті визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і втрачають чинність одночасно з набранням чинності комплексним планом;
- назви населених пунктів, генеральний план або планувальні рішення яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з набранням чинності комплексним планом
- назви населених пунктів, щодо яких встановлена необхідність розроблення генеральних планів
- опис меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з комплексним планом

У разі затвердження у встановленому цим Законом порядку комплексного плану не розробляються:

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідної територіальної громади
- проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів відповідної територіальної громади
- плани земельно-господарського устрою території населених пунктів відповідної територіальної громади
- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких комплексний план містить планувальні рішення детальних планів територій)
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього комплексного плану)

Генеральний план населеного пункту

- Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.
- Генеральний план населеного пункту, який має статус адміністративного центру територіальної громади, розробляється у складі комплексного плану в рамках виконання єдиного завдання. *(у разі коли у населеному пункті - адміністративному центрі територіальної громади наявний затверджений генеральний план, такий генеральний план підлягає оновленню відповідно до вимог до складу та змісту генерального плану населеного пункту, визначених **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).*
- Генеральні плани населених пунктів, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, розробляються окремо та одночасно із затвердженням, включаються до складу комплексного плану.
- Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному **Порядком** для планувальних рішень генерального плану.

Розроблення Генерального плану

Рішення про розроблення **Генерального плану**, а також оновлення і внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до *Генерального плану* є:

- ▶ відсутність генерального плану населеного пункту, якщо його розроблення передбачено у комплексному плані;
- ▶ відсутність генерального плану населеного пункту, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту і розроблення комплексного плану не передбачено;
- ▶ 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;
- ▶ 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.

Замовниками розроблення генерального плану є виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, які в установлений строк:

- ▶ подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні генерального плану населеного пункту
- ▶ визначають у встановленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування
- ▶ звертаються до обласної державної адміністрації, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для обласних центрів, міст обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення генерального плану населеного пункту
- ▶ повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особам
- ▶ організовують проведення громадського обговорення проекту генерального плану
- ▶ забезпечують попередній розгляд проекту генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня
- ▶ узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад
- ▶ забезпечують розроблення проекту генерального плану населеного пункту з урахуванням обмежень у використанні земель
- ▶ забезпечують здійснення стратегічної екологічної оцінки
- ▶ подають генеральний план населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради


- Склад просторових даних, метаданих та інших елементів генерального плану населеного пункту встановлюється *Порядком* (пункти 77, 78)
- Склад відомостей генерального плану населеного пункту про об'єкти Державного земельного кадастру повинен відповідати вимогам [Закону України](#) "Про Державний земельний кадастр»
- Проектні рішення генерального плану населеного пункту повинні включати межі та правові режими всіх 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 генерального плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель)
- Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту
- Для населених пунктів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#), у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту у *Порядку* (пункти 52-68, 90).

Зміст Генерального плану

Генеральний план містить такі тематичні розділи та підрозділи (пункт 87 Порядку):

- розділ **“Просторово-планувальна організація території”**
 - підрозділи: “Ситуаційний план”, “Планувальний каркас та система розселення”,
- розділ **“Землеустрій та землекористування”**
 - підрозділи: “Сучасне використання земель”, “Землевпорядні заходи перспективного використання земель”, “Формування земельних ділянок”, “Реєстрація земельних ділянок”
- розділ **“Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території”**
- розділ **“Обмеження у використанні земель”**
 - підрозділи: “Існуючі обмеження у використанні земель”, “Проектні обмеження у використанні земель”, “Встановлені обмеження у використанні земель”
- розділ **“Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)”**
- розділ **“Забудова територій та господарська діяльність”**
 - підрозділи: “Розміщення житлового фонду”, “Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів”, “Розміщення виробничих об’єктів”, “Збереження традиційного середовища”.
- розділ **“Обслуговування населення”**
 - підрозділи: “Просторова організація системи освіти”, “Просторова організація системи охорони здоров’я”, “Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля”, “Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об’єктів”, “Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг”
- розділ **“Транспортна мобільність та інфраструктура”**
 - підрозділи: “Транспортні зв’язки та транспортний попит”, “Організація зовнішнього транспортного сполучення”, “Дорожньо-транспортна інфраструктура”, “Організація громадського транспорту”, “Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури”, “Організація паркувального простору”
- розділ **“Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації”**
 - підрозділи: “Водопостачання та водовідведення”, “Електропостачання”, “Газопостачання”, “Теплопостачання”, “Трубопровідний транспорт”, “Телекомунікаційні мережі та об’єкти”.
- розділ **“Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території”**
 - підрозділи: “Інженерна підготовка і захист території”, “Поводження з відходами”.

- Розробником генерального плану населеного пункту може бути 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"](#)»
- Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається *Порядком*, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які його розробили, - архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованим інженером-землевпорядником
- Генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці
- Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації. *(Проведення експертизи містобудівної документації генеральних планів сіл та селищ може здійснюватися за рішенням замовників)*
- Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами протягом трьох місяців з дня їх подання
- Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується
- Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік
- У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін



У разі затвердження у встановленому Законом порядку генерального плану населеного пункту не розробляються:

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідного населеного пункту
- проект землеустрою щодо впорядкування території відповідного населеного пункту
- плани земельно-господарського устрою території відповідного населеного пункту
- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких генеральний план населеного пункту містить планувальні рішення детальних планів територій
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього генерального плану населеного пункту)

План зонування території

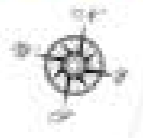
- ▶ План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон та встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації
- ▶ 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
- ▶ План зонування території є обов'язковою складовою Генерального плану населеного пункту

Зонування території здійснюється з дотриманням наступних вимог

- ▶ урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території
- ▶ виділення зон обмеженої містобудівної діяльності
- ▶ відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій
- ▶ урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон
- ▶ відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів
- ▶ установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови
- ▶ узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями
- ▶ відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#)



**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
село ПОНЯТІВКА
СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**
Масштаб 1:2000

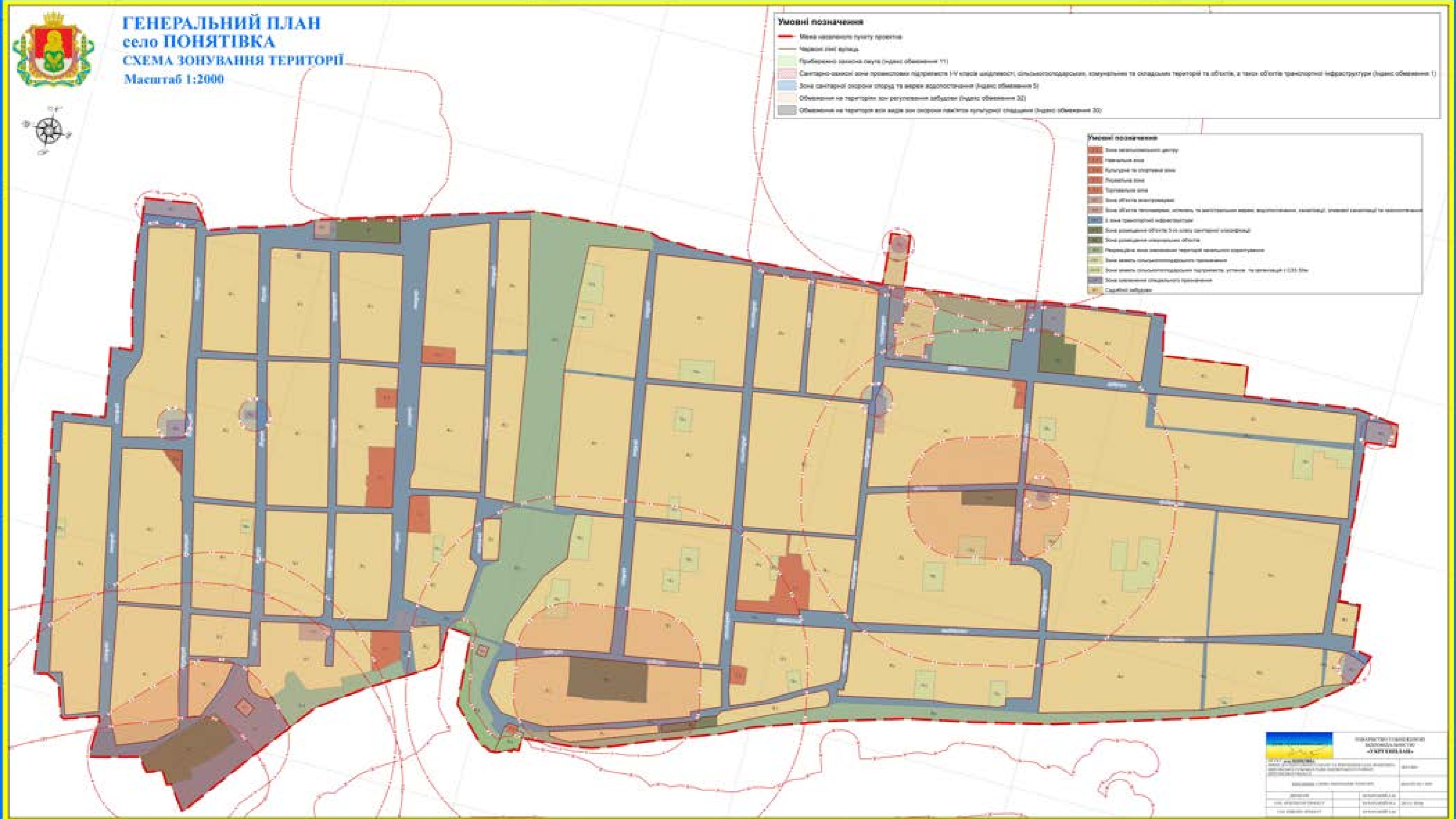


Умовні позначення



- Межа населеного пункту проекту
- Межа діляк будівлі
- Прибережна захисна смуга (згідно обмеження 11)
- Санітарно-захисні зони промислових підприємств (I-IV класів небезпечності, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (згідно обмеження 1)
- Зона санітарної охорони споруд та мереж водопостачання (згідно обмеження 2)
- Обмеження на території зон регулювання забудови (згідно обмеження 3)
- Обмеження на території всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (згідно обмеження 30)

Умовні позначення

- Зона заповідної ділянки
- Інженерна зона
- Культурно-історична зона
- Паркочна зона
- Рекреаційна зона
- Зона об'єкта монументалістики
- Зона об'єкта пам'ятки, об'єкта, що має історичну цінність, архітектурної, скульптурної, живописної, графічної та іншої цінності
- Зона транспортної інфраструктури
- Зона уриваних об'єктів згідно зони санітарної охорони
- Зона уриваних історичних об'єктів
- Рекреаційна зона історичної території національного значення
- Зона мають сільськогосподарського призначення
- Зона мають сільськогосподарського призначення у вигляді територій з ГСВ 50м
- Зона охорони історичної пам'ятки
- Складські будівлі



НАСАДЖЕННЯ І ПОНЯТІВКА	
НАСАДЖЕННЯ І ПОНЯТІВКА	
Місцева рада	Місцева рада
Сторона	Сторона
№ ділянки	№ ділянки
№ ділянки	№ ділянки
№ ділянки	№ ділянки

- 
- 
- ▶ План зонування території підлягає стратегічній екологічній оцінці
 - ▶ Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності). Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному *Законом* для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту
 - ▶ За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону

Детальний план території

- Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами **без зміни функціонального призначення цієї території**. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України
- Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції
- Детальний план підлягає стратегічній екологічній оцінці.
- Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану

Розроблення детального плану території

Рішення про розроблення **детального плану**, а також внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

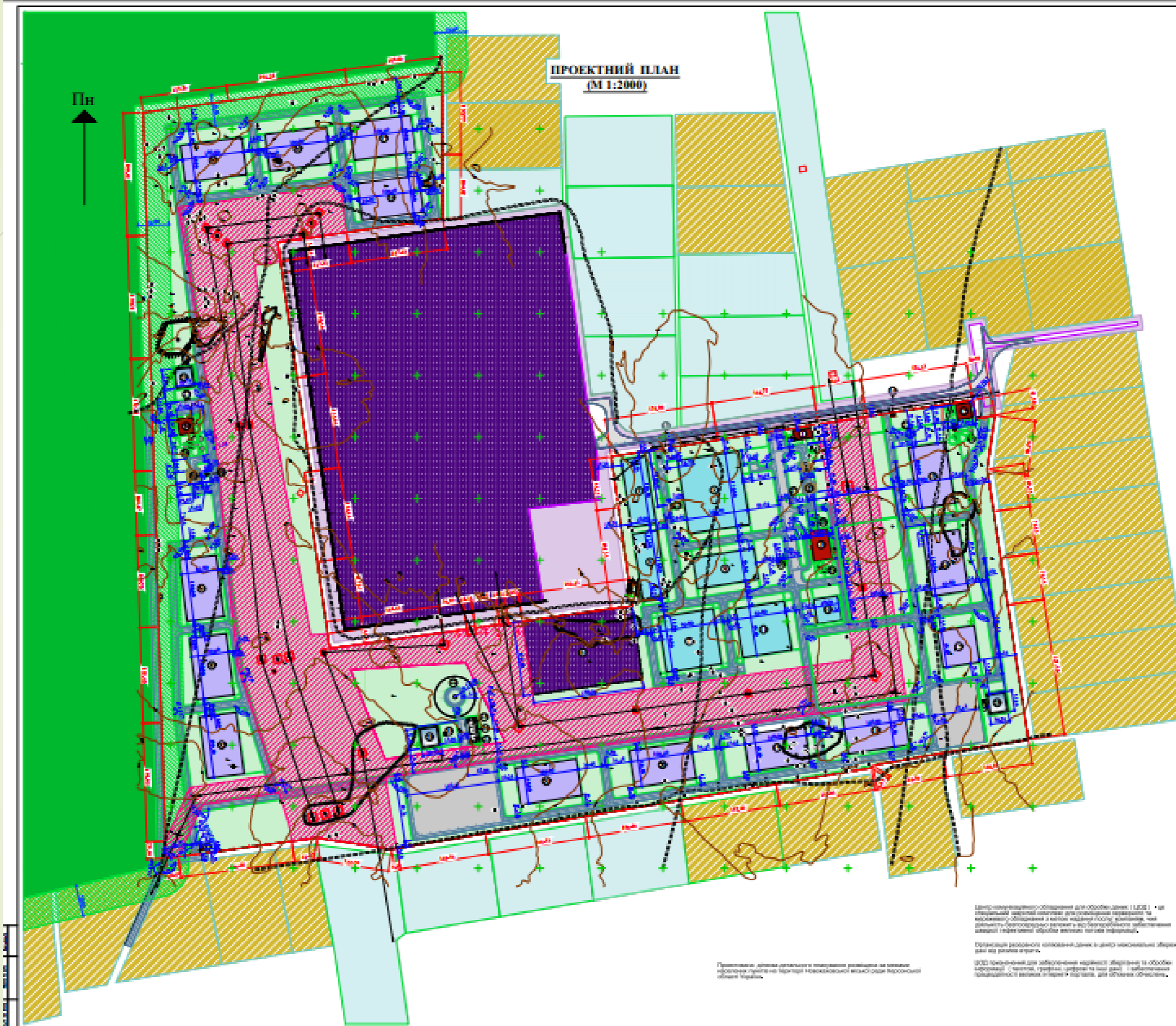
Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до *детального плану* є:

- ▶ визначення необхідності розроблення детального плану територій у комплексному плані, генеральному плані населеного пункту;
- ▶ реалізація затверджених відповідною сільською, селищною, міською радою програм розроблення містобудівної документації;
- ▶ звернення Кабінету Міністрів України, обласної, районної держадміністрації щодо виникнення державної необхідності розміщення об'єктів державного, регіонального значення;
- ▶ виникнення необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;
- ▶ 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;
- ▶ необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- ▶ необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;
- ▶ результати містобудівного моніторингу виконання детального плану території, які містять пропозиції щодо внесення змін до відповідного детального плану території;
- ▶ необхідність формування нових земельних ділянок.

Зміст детального плану

Детальний план містить такі тематичні розділи та підрозділи (пункт 89 Порядку):

- розділ **“Просторово-планувальна організація території”**
 - підрозділи: “Ситуаційний план”, “Планувальний каркас та система розселення”,
- розділ **“Землеустрій та землекористування”**
 - підрозділи: “Сучасне використання земель”, “Землевпорядні заходи перспективного використання земель”, “Формування земельних ділянок”, “Реєстрація земельних ділянок”
- розділ **“Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території”**
- розділ **“Обмеження у використанні земель”**
 - підрозділи: “Існуючі обмеження у використанні земель”, “Проектні обмеження у використанні земель”, “Встановлені обмеження у використанні земель”
- розділ **“Функціональне зонування території детального планування”**
- розділ **“Забудова територій та господарська діяльність”**
 - підрозділи: “Розміщення житлового фонду”, “Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів”, “Розміщення виробничих об’єктів”, “Збереження традиційного середовища”.
- розділ **“Обслуговування населення”**
- розділ **“Транспортна мобільність та інфраструктура”**
 - підрозділи: “Транспортні зв’язки та транспортний попит”, “Організація зовнішнього транспортного сполучення”, “Дорожньо-транспортна інфраструктура”, “Організація громадського транспорту”, “Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури”, “Організація паркувального простору”
- розділ **“Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації”**
- розділ **“Інженерна підготовка та благоустрій території”**
 - підрозділи: “Інженерна підготовка і захист території”, “Благоустрій території”, “Використання підземного простору”, “Поводження з відходами”.



ПРОЕКТИВНИЙ ПЛАН
(М 1:2000)

ТЕХНІЧНІ ПОКАЗНИКИ ОБ'ЄКТУ

№	Назва показника	Єд. вим.	Кількість	Примечание
1	Загальна площа	кв. м	10000	-
2	Площа забудови	кв. м	10000	-
3	Площа озеленення	кв. м	10000	-
4	Площа паркування	кв. м	10000	-
5	Площа озонорозрідки	кв. м	10000	-

РЕЗЮМЕ ОБ'ЄКТА ТА ЦЕЛІ ТА ЗАСОБИ ЇЇ РЕШЕННЯ

№	Назва показника	Назва показника	Єд. вим.
1	Назва об'єкта	Назва об'єкта	кв. м
2	Назва об'єкта	Назва об'єкта	кв. м

ТЕХНІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТА ЦЕЛІ

№	Назва показника	Єд. вим.	Кількість
1	Загальна площа	кв. м	10000
2	Площа забудови	кв. м	10000
3	Площа озеленення	кв. м	10000
4	Площа паркування	кв. м	10000
5	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
6	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
7	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
8	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
9	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
10	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
11	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
12	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
13	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
14	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
15	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
16	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
17	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
18	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
19	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
20	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
21	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
22	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
23	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
24	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
25	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
26	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
27	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
28	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
29	Площа озонорозрідки	кв. м	10000
30	Площа озонорозрідки	кв. м	10000

- ЛЕГЕНД**
- Межа забудови об'єкта
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озеленення
 - Площа паркування
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Площа озонорозрідки
 - Межа забудови об'єкта

Цей проект виконаний за замовленням [назва організації] та є власністю цієї організації. Будь-яке використання цього проекту без письмового дозволу замовника є незаконним.

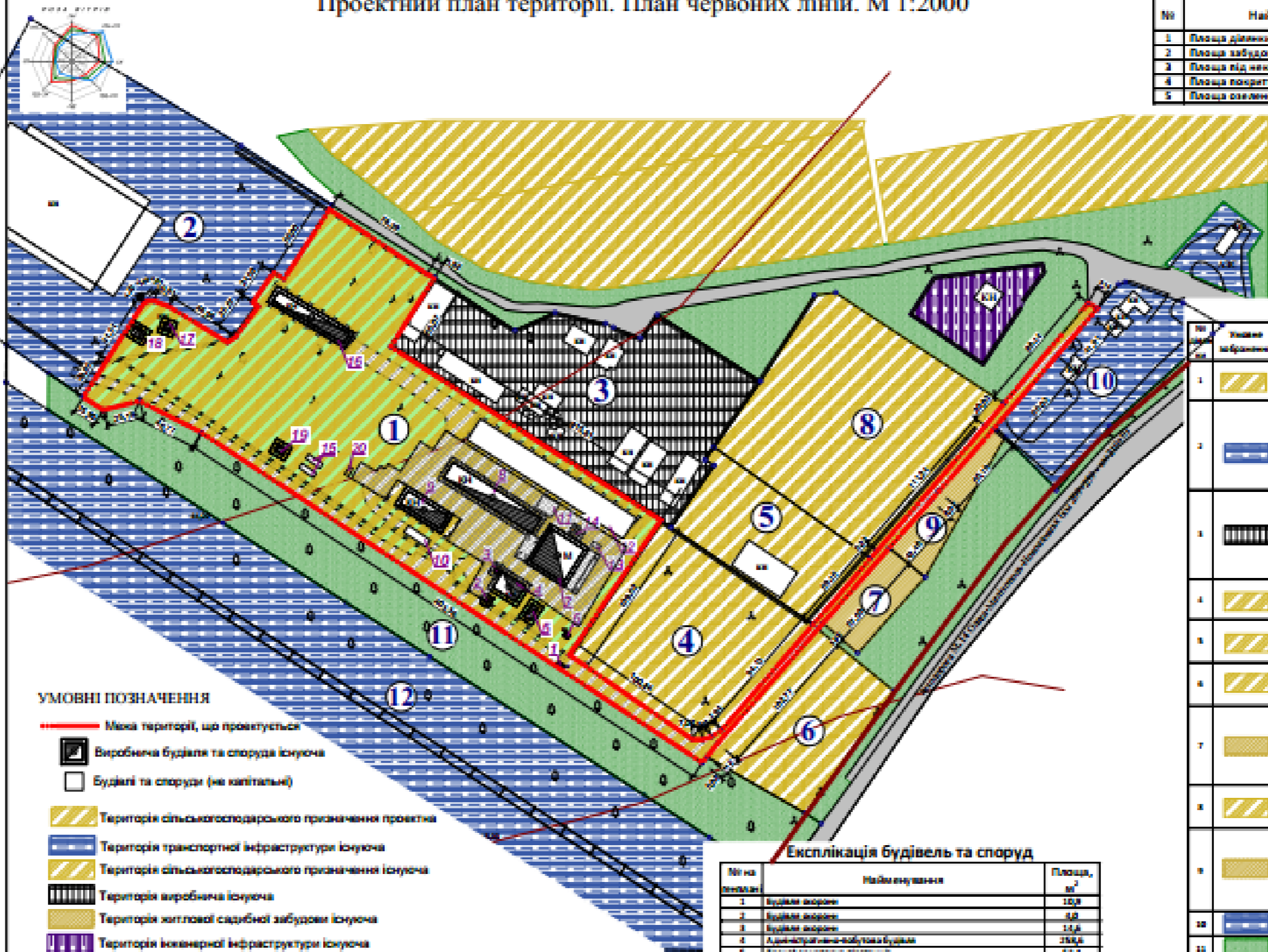
Проект виконаний за замовленням [назва організації] та є власністю цієї організації. Будь-яке використання цього проекту без письмового дозволу замовника є незаконним.

№	Дата	Виконавець	Замовник
1	01.01.2021	ІП [назва]	ІП [назва]

Проектний план території. План червоних ліній. М 1:2000

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ГЕНПЛАНУ

№	Найменування	Од. вим.	Кількість	Примітки
1	Площа ділянки	га	4,8833	
2	Площа забудови	м ²	4348,1	
3	Площа під некапітальними спорудами	м ²	2489,0	
4	Площа покриття	м ²	1830,1	
5	Площа озеленення	м ²	2368,0	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа території, що проєктується
- Виробничі будівлі та споруди існуючі
- Будівлі та споруди (не капітальні)
- Територія сільськогосподарського призначення проєкту
- Територія транспортної інфраструктури існуюча
- Територія сільськогосподарського призначення існуюча
- Територія виробнича існуюча
- Територія житлової садибної забудови існуюча
- Територія інженерної інфраструктури існуюча
- Зона зелених насаджень на території об'єкту
- Територія зелених насаджень загального користування існуюча
- Вулиця з твердим покриттям
- Залізничні шпаловоколії
- Проїзди, дороги та тротуари з покриттям на території
- Червона лінія

ТЕП земельних ділянок

№	Код зазначення	Найменування об'єкта	Площа ділянки, га	Використання земель, код ділячного використання, кадастровий номер
1		Територія для абсорбування стічних вод, та споруди виробничого призначення (абсорбційний басейн)	4,8833га	Для будівництва/облаштування виробничих приміщень, майданчиків, м'яких покриттів та споруд для абсорбування стічних вод (абсорбційний басейн) між +01.13, 640238/7000510210172
2		Територія земель транспортної інфраструктури існуючої (автомобільна дорога)	11,2889га	Для цієї території 11.01 + 11.04 та для території та територій земель транспортної інфраструктури для розроблення/будівництва/облаштування/ремонтно-експлуатаційних робіт між +11.03, 640238/7000510210174
3		Територія земель виробничого призначення існуючої (виробничі будівлі та споруди) (виробничі будівлі та споруди)	1,8889га	Для розроблення та експлуатації виробничих приміщень, майданчиків і споруд виробничого призначення між +11.01, 640238/7000510210186
4		Територія земель проєктованої земельної ділянки для експлуатації сільськогосподарських територій	1,2887га	Для експлуатації земельних ділянок для експлуатації сільськогосподарських територій, між +01.03, 640238/7000510210173
5		Територія земель проєктованої земельної ділянки для експлуатації сільськогосподарських територій	0,7113га	Для експлуатації земельних ділянок для експлуатації сільськогосподарських територій, між +01.03, 640238/7000510210173
6		Територія земель проєктованої земельної ділянки для експлуатації сільськогосподарських територій	0,7933га	Для експлуатації земельних ділянок для експлуатації сільськогосподарських територій, між +01.03, 640238/7000510210188
7		Територія земель проєктованої земельної ділянки для будівництва/облаштування виробничих приміщень, майданчиків і споруд (виробничі будівлі та споруди) (виробничі будівлі та споруди)	0,2009га	Для будівництва/облаштування виробничих приміщень, майданчиків і споруд (виробничі будівлі та споруди) між +01.01, 640238/7000510210081
8		Територія земель проєктованої земельної ділянки для експлуатації сільськогосподарських територій	1,8889га	Для експлуатації земельних ділянок для експлуатації сільськогосподарських територій, між +01.03, 640238/7000510210088
9		Територія земель проєктованої земельної ділянки для будівництва/облаштування виробничих приміщень, майданчиків і споруд (виробничі будівлі та споруди) (виробничі будівлі та споруди)	0,1005га	Для будівництва/облаштування виробничих приміщень, майданчиків і споруд (виробничі будівлі та споруди) між +01.01, 640238/7000510210083
10		Майданчик для експлуатації автомобільного транспорту		Не об'єктована
11		Саджанісники землі загального користування, що знаходяться на території		Не об'єктована
12		Територія земель Укрзалізниця		Не об'єктована

Експлікація будівель та споруд

№ на зведенні	Найменування	Площа, м ²
1	Будівля ангара	10,8
2	Будівля ангара	3,8
3	Будівля ангара	14,8
4	Адміністративно-виробничі будівлі	256,8
5	Трансформаторна підстанція	51,8
6	Туалет	11,7
7	Виробничі цехи з переробки сільськогосподарської продукції	2188,7
8	Будівля складу сільськогосподарської продукції	88,8
9	Будівля складу сільськогосподарської продукції	775,7
10	Вантажопідіймальні пристрої	-
11	Вантажопідіймальні пристрої	-
12	Майданчик з навісом і дахом	-
13	Виробничі приміщення	-
14	Будівля експлуатаційна	11,8
15	Склад для палива і оливи	2 073,0
16	Будівля складу сільськогосподарської продукції	778,8
17	Будівля експлуатаційна	38,8
18	Трансформаторна підстанція	51,8
19	Установлення системи водопостачання (вулиця)	17,8
20	Майданчик для розв'язного збору сміття	8,8

ТОВ "Агробізнес Тернопіль" 2020				
Ділянка	№	Дир.	Підпис	Дата
Г/П	Мельничук І.			
Розробник	Мельничук І.			
Перевірив	Вітченко С.В.			
Проектний план території. План червоних ліній. М 1:2000				Сторінка архівна №1 з 1. АБ 1605210

- Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх 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
 - Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.
 - Детальний план території може передбачати також 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 цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
 - інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.
- Після затвердження детального плану території відомості про зазначені земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Історико-архітектурний опорний план населеного пункту

- Рішення про розроблення (внесення змін) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту у складі генерального плану населеного пункту приймає відповідна сільська, селищна, міська рада. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад є замовниками, які організовують розроблення, внесення змін, погодження та подання історико-архітектурного опорного плану населеного пункту у складі генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної місцевої ради.
- Історико-архітектурний опорний план розробляється для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у складі генерального плану населеного пункту. Зміни до історико-архітектурного опорного плану можуть вноситися тільки одночасно із внесенням змін до генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади згідно з цим Порядком.
- Історико-архітектурні опорні плани та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними місцевими радами протягом трьох місяців з дня їх подання.
- Здійснювати розроблення та внесення змін до історико-архітектурного опорного плану населеного пункту може суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та законодавства у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини.

Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану

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

- завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту (форма якого встановлюється державними будівельними нормами);
- пояснювальна записка, що складається з таких частин:
 - вступ;
 - розділ 1. Історичний та планувальний розвиток населеного пункту;
 - розділ 2. Аналіз існуючої архітектурно-містобудівної ситуації населеного пункту;
 - розділ 3. Комплексна історико-культурна оцінка території населеного пункту;
 - додатки до пояснювальної записки (переліки пам'яток та об'єктів культурної спадщини, матеріали історичної картографії та іконографії; фотоілюстрації);
- матеріали графічних креслень історико-архітектурного опорного плану:
 - основне графічне креслення історико-архітектурного опорного плану;
 - схеми у графічному вигляді, що доповнюють і обґрунтовують основне креслення
 - фотоілюстрації;
- інформація про затверджені правові режими використання історичних ареалів населених місць, буферні зони об'єктів всесвітньої спадщини; зони охорони пам'яток; зони охорони історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій; правовий режим охоронюваної археологічної території (у разі визначення);
- перелік вихідних даних, які надав замовник.

Обсяг робіт з розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначається завданням на розроблення (внесення змін), яке складається розробником і затверджується замовником. Форма завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту встановлюється державними будівельними нормами (ДБН А.2.2-14-16).

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

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

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



НОВА КАХОВКА

ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗРОБЛЕННЯ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ, ВИЗНАЧЕННЯ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН. ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ

