

МІСТОБУДІВНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

Цей Кодекс установлює загальні правові та організаційні засади провадження містобудівної діяльності в Україні і спрямований на створення та підтримку повноцінного середовища життєдіяльності людини, на узгодження державних, громадських і приватних інтересів під час планування та забудови територій.

РОЗДІЛ І ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

ГЛАВА 1 ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення основних термінів

1. У цьому Кодексі терміни вживаються в такому значенні:

- 1) архітектурний проект - стадія проектної документації, що складається із системи взаємозв'язаних проектних документів, розроблених відповідно до містобудівної документації, які визначають фізичні параметри та художньо-естетичні якості об'єкта будівництва;
- 2) будівельний проект - стадія проектної документації, що складається із системи взаємозв'язаних проектних документів, розроблених на основі архітектурного проекту, документації із землеустрою, які забезпечують безпосередню реалізацію інвестицій у будівництво, умови безпеки будівництва та експлуатації відповідно до державних норм, стандартів і правил;
- 3) будівельний паспорт - комплект документів, що складається з правовстановлюючих документів на землекористування, проектних рішень об'єкта будівництва на забудову земельної ділянки району садибної забудови населеного пункту;

- 4) генеральна схема планування території України - містобудівна документація, яка визначає концептуальні рішення планування та використання території України;
- 5) генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, яка визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 6) громадське обговорення - процедура, спрямована на врахування законних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави при плануванні і забудові територій відповідно до вимог цього Кодексу;
- 7) громадські слухання - форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, місцевих правил забудови;
- 8) державна експертиза - це процедура встановлення відповідності містобудівних та проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам і стандартам, вихідним даним для проектування об'єктів містобудування;
- 9) детальний план території - містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів;
- 10) замовник (забудовник) - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала в установленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;
- 11) зона впливу міста - території, які прилягають до меж міста і використовуються для забезпечення територіального розвитку, розміщення на них промислових, комунально-складових об'єктів і споруд, формування транспортної інфраструктури, садибної житлової забудови, дачних і садівницьких товариств, місць відпочинку населення тощо;

- 12) зона регулювання забудови - територія, межі якої установлені навколо об'єкта культурної спадщини, на якій діє спеціальний режим використання, встановлено обмеження на забудову земельних ділянок (з урахуванням вимог щодо поверховості, висоти, щільності, функціонального призначення тощо);
- 13) інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- 14) лінії регулювання забудови - визначені у містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;
- 15) містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій, з урахуванням яких визначається цільове призначення земель;
- 16) містобудівне обґрунтування - містобудівна документація, в якій відповідно до державних будівельних та інших норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації визначаються містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (об'єкта будівництва), обов'язкові для врахування при відведенні земельної ділянки та/або проектуванні цього об'єкта;
- 17) містобудівні потреби - визначені затвердженою містобудівною документацією територіальні та інші ресурси, необхідні для створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, дотримання гарантованих державою соціальних, екологічних, енергетичних стандартів;
- 18) містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян щодо створення та підтримання повноцінного середовища життєдіяльності людини, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних місць при збереженні традиційного характеру середовища,

реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури;

- 19) місцеві правила забудови - нормативно-правовий акт, розроблений відповідно до законодавства, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій населених пунктів, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій населених пунктів та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування;
- 20) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс містобудівних і архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків, будівель і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством, затвердженою містобудівною документацією;
- 21) містобудівний кадастр населених пунктів (далі - містобудівний кадастр) - це система даних про населені пункти, їх функціональні зони, окремі території та земельні ділянки, будинки, будівлі і споруди, соціальну, інженерну і транспортну інфраструктуру, екологічні та інженерно-геологічні умови;
- 22) намір забудови земельної ділянки або певної території - заява (клопотання) фізичної або юридичної особи, подана в установленому законодавством порядку щодо забудови земельної ділянки або певної території із зазначенням призначення будинку, будівлі, споруди та орієнтовних характеристик забудови;
- 23) недержавна експертиза - це процедура встановлення відповідності проектних рішень законодавству, державним нормам і стандартам, вихідним даним для проектування, що виконується відповідними акредитованими організаціями, суб'єктами господарювання;
- 24) планування територій - процес регулювання використання територій, який полягає у розробленні та реалізації містобудівної документації, ухваленні та виконанні відповідних рішень;

- 25) погоджувальна комісія - комісія, що утворюється під час погодження містобудівної документації, проведення громадських слухань для розгляду пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави до проекту містобудівної документації, місцевих правил забудови і для прийняття узгоджених рішень;
- 26) проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими регулюється забудова території та визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва;
- 27) проект забудови територій - документація для будівництва об'єктів архітектури на території кварталу (мікрорайону), яка є формою поєднання містобудівної та проектної документації і розробляється в разі будівництва або реконструкції комплексу будинків, споруд і інженерних мереж;
- 28) проект розподілу території - містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок;
- 29) регіональні правила забудови - нормативно-правовий акт, розроблений на підставі типових правил, яким встановлюється загальний для територій і населених пунктів області, Автономної Республіки Крим (крім міст Києва та Севастополя, міст республіканського значення Автономної Республіки Крим, міст обласного значення) порядок планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок;
- 30) система розселення - історично сформована або така, що формується цілеспрямовано система населених пунктів, об'єднана на основі оптимізації просторових, економічних, соціальних зв'язків;
- 31) спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури - центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури; уповноважений орган містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим; управління містобудування та архітектури обласних, Київської та Севастопольської міських, відділи

районних державних адміністрацій; виконавчі органи сільських, селищних, міських рад;

- 32) схема планування території - містобудівна документація, яка визначає принципові рішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно-територіальних одиниць, їх окремих частин;
- 33) територія - частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами;
- 34) територія спільних інтересів - зона впливу міста на прилеглі території і населені пункти (в межах адміністративних районів), що характеризується інтенсивністю транспортних зв'язків, маятникової міграції, міжселенним обслуговуванням;
- 35) технічні умови - це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта архітектури, які мають відповідати його розрахунковим параметрам, у тому числі водопостачання, каналізації, тепло-, енерго-, газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливних вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки, транспортної інфраструктури, а також особливих умов;
- 36) функціональне використання території - існуючий стан забудови або використання території, який склався на конкретний момент;
- 37) функціональне призначення території - визначене затвердженою містобудівною документацією використання території;
- 38) червоні лінії - визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданчиків, які відмежовують території кварталів (мікрорайонів) і територій іншого призначення в населених пунктах.

Стаття 2. Мета та основні завдання містобудування

1. Метою містобудування є створення та підтримка повноцінного середовища життєдіяльності людини.

Основними завданнями містобудування є:

- 1) обґрунтування містобудівних потреб та визначення основних напрямів використання територій для містобудівної діяльності;
- 2) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- 3) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- 5) визначення і раціональне взаєморозташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- 6) обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- 7) підготовка пропозицій щодо обґрунтування визначення земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- 8) визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень щодо їх планування, забудови та іншого використання;
- 9) регулювання забудови населених пунктів та інших територій;
- 10) встановлення планувальних обмежень щодо використання територій;
- 11) проектування і будівництво об'єктів містобудування;
- 12) реконструкція забудованих територій;
- 13) розбудова на територіях інженерно-транспортної інфраструктури.

Стаття 3. Сфера дії Кодексу

1. Цей Кодекс регулює правовідносини, які виникають між законодавчо визначеними суб'єктами містобудівної діяльності під час:

- 1) прийняття рішень щодо розроблення (коригування) містобудівної або проектної документації, визначення завдань для виконання її положень, визначення замовника та підрядника (генерального проектувальника) такої документації;

- 2) розроблення, погодження, обговорення, проведення державної експертизи та затвердження містобудівної або проектної документації;
- 3) встановлення режиму забудови та іншого використання територій, визначених для містобудівних потреб;
- 4) реалізація містобудівної документації, проведення її моніторингу;
- 5) визначення містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;
- 6) встановлення порядку планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок;
- 7) вибору місця розташування об'єктів містобудування, визначення земельних ділянок для містобудівних потреб;
- 8) підготовки висновків до заяв (клопотань) фізичних або юридичних осіб про їх наміри забудови земельної ділянки або певної території;
- 9) розроблення містобудівних кадастрів населених пунктів;
- 10) здійснення державного контролю за плануванням, забудовою та іншим використанням територій;
- 11) встановлення відповідальності за порушення законодавства під час планування, забудови та іншого використання територій;
- 12) здійснення міжнародного співробітництва у сфері містобудування;
- 13) встановлення та дотримання порядку ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування.

Стаття 4. Законодавство України у сфері містобудування

1. Відносини у сфері містобудування регулюються [Конституцією України](#), цим Кодексом, [Законами України "Про Генеральну схему планування території України"](#), ["Про архітектурну діяльність"](#), [Земельним кодексом України](#), іншими законами України, що регламентують правовідносини, які виникають у процесі планування, забудови та іншого використання територій, іншими нормативно-правовими актами.

2. Закони та інші нормативно-правові акти, які містять норми, що регулюють відносини у сфері планування, забудови та іншого використання територій, не повинні суперечити цьому Кодексу.

3. Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Кодексом, застосовуються правила міжнародного договору України.

Стаття 5. Об'єкти та суб'єкти містобудівної діяльності

1. Об'єктами містобудування є:

- 1) територія України, території адміністративно-територіальних одиниць, окремих населених пунктів, їх частин, у тому числі функціональні території (зони) житлової та громадської забудови, виробничі, природно-заповідні, історико-культурні, курортні, рекреаційні, комунальні території, зони охорони пам'яток культурної спадщини та природної спадщини тощо;
- 2) окремі земельні ділянки;
- 3) будинки і споруди або їх комплекси.

2. Суб'єктами містобудування є Президент України, Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, асоціації та інші об'єднання органів місцевого самоврядування, громадські організації, юридичні та фізичні особи.

Стаття 6. Державна політика у сфері містобудування

1. Державна політика у сфері містобудування реалізується шляхом:

- 1) створення сприятливих законодавчих, організаційних, правових, економічних і санітарно-екологічних умов для розвитку територій та населених пунктів;
- 2) залучення інвестицій для забезпечення планування територій на загальнодержавному рівні;
- 3) підтримки наукових досліджень, сприяння підготовці і підвищенню кваліфікації кадрів у сфері містобудування;
- 4) проведення містобудівних конкурсів на планування територій на загальнодержавному рівні;
- 5) забезпечення участі України в міжнародних організаціях та заходах з питань містобудування;
- 6) забезпечення адаптації нормативно-правової бази у сфері містобудування до міжнародних вимог, впровадження фундаментальних наукових знань, нових технологій у проектуванні та будівництві;
- 7) забезпечення безпеки будівництва, довговічності будинків та споруд, вжиття заходів щодо заощадження енергії, охорони навколишнього природного середовища, створення санітарно-екологічного безпечного середовища проживання, а також забезпечення економічних та інших аспектів для захисту інтересів суспільства;
- 8) здійснення інших заходів, спрямованих на розвиток містобудування.

Стаття 7. Основні принципи містобудування

1. Державна політика у сфері містобудування здійснюється на основі таких принципів:

- 1) законності - діяльність органів державної влади та посадових осіб провадиться відповідно до вимог законодавства України;
- 2) верховенства прав людини - пріоритетність прав і свобод людини і громадянина, соціальних і екологічних критеріїв при проектуванні та функціонуванні об'єктів містобудування;
- 3) науковості - базування на основі достовірних знань про закономірність процесів функціонування об'єктів містобудування з урахуванням їх історичних традицій;
- 4) системності - цілеспрямоване виявлення, аналіз та узгодження взаємозв'язків зовнішніх та внутрішніх факторів впливу з метою визначення та використання загальних властивостей і принципів функціонування (розвитку) об'єктів містобудування для одержання синергетичного ефекту, розгляд кожного з яких як складових комплексів містобудування вищого рівня та взаємозв'язку з однопорядковими комплексами;
- 5) збереження та збагачення природної і культурної самобутності об'єктів містобудування;
- 6) історичної спадкоємності - врахування та збереження позитивного надбання попереднього розвитку об'єктів містобудування;
- 7) проблемності - наявність просторово-окресленої локальної проблеми як вияву специфічної взаємодії на окремих територіях природного середовища, виробництва та людей;
- 8) цілеспрямованості - наявність обґрунтованої мети розвитку (функціонування) об'єкта містобудування та заходів щодо її досягнення;
- 9) комплексності - взаємоузгодженість всіх складових розвитку (функціонування) об'єктів містобудування та врахування наслідків сьогоденних дій;
- 10) адекватності - відповідність містобудівної діяльності фундаментальним ціннісним орієнтирам та оптимістичним очікуванням суб'єктів зазначеної діяльності;
- 11) ефективності - необхідність одержання глобального ефекту (соціального, економічного, екологічного, політичного) в результаті запланованого функціонування (розвитку) об'єкта містобудування;
- 12) динамізму, адаптації та сталості - врахування можливих змін основних показників функціонування (розвитку) об'єктів

містобудування, задіяння механізмів їх адаптації до цих змін з метою збереження сталості основних структурних елементів зазначених об'єктів та їх (елементів) ефективної взаємодії при гармонізації інтересів всіх соціальних груп;

- 13) керованості - створення відповідних інституційних структур, які забезпечать ефективне функціонування (розвиток) об'єктів містобудування;
- 14) відкритості та демократичності - прозорість процесів проектування, створення, будівництва та розвитку об'єктів містобудування з урахуванням інтересів громадськості, взаємоузгодженість всіх заінтересованих суб'єктів містобудівної діяльності;
- 15) партнерства - залучення всіх суб'єктів містобудівної діяльності та налагодження ефективної співпраці між ними у плануванні, забудові та іншому використанні територій;
- 16) етапності - визначення черговості та оптимальних строків реалізації рішень розвитку відповідних об'єктів містобудування;
- 17) забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки під час планування та забудови територій.

Стаття 8. Обов'язковість виконання рішень містобудівної та проектної документації

1. Державні, галузеві програми центральних органів виконавчої влади, щодо територіального розвитку регіонів та населених пунктів, а також інші програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні відповідати складовим частинам містобудівної документації відповідного рівня.

2. Положення затвердженої відповідно до норм цього Кодексу, інших актів законодавства містобудівної та проектної документації на будівництво об'єктів є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудівної діяльності.

ГЛАВА 2 ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Стаття 9. Органи, що здійснюють державне регулювання у сфері містобудування

1. Державне регулювання у сфері містобудування здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою та Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, а також спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, іншими органами в порядку, встановленому законодавством.

Стаття 10. Державне регулювання у сфері містобудування

1. Державне регулювання у сфері містобудування здійснюється шляхом:

- 1) планування територій на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівні;
- 2) проведенні аналізу стану містобудування, прогнозування його розвитку;
- 3) підготовки, затвердження та реалізації державних, регіональних і місцевих містобудівних програм, виконання вимог містобудівної документації, регіональних та місцевих правил забудови;
- 4) координації взаємодії суб'єктів містобудівної та архітектурної діяльності;
- 5) надання вимог для урахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації;
- 6) проведення державної експертизи містобудівної документації та державної експертизи проектів будівництва об'єктів;
- 7) розроблення і затвердження державних стандартів, будівельних норм і правил;
- 8) контролю за дотриманням:

- законодавства у сфері містобудування, державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови населених пунктів, вихідних даних, затвердженої містобудівної документації та проектів будівництва об'єктів, а також раціональним використанням територіальних і матеріальних ресурсів під час проектування та будівництва;

- вимог щодо охорони архітектурної, містобудівної, культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища населених пунктів;

- санітарно-гігієнічних та екологічних нормативів і вимог щодо якості будівельних матеріалів;

- вимог щодо охорони довкілля, збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду та формування екомережі.

Стаття 11. Повноваження Кабінету Міністрів України у сфері містобудування

1. До повноважень Кабінету Міністрів України належить:

забезпечення проведення містобудівної політики;

прийняття рішень стосовно розроблення державних та міждержавних містобудівних програм, проектів державного значення;

прийняття рішення про розроблення змін до Генеральної схеми планування території України та подання до Верховної Ради України відповідного проекту Закону України;

встановлення порядку:

- ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування;

- проведення державної експертизи містобудівної документації, інвестиційних програм і проектів будівництва;

- надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування;

- проведення атестації працівників з питань містобудування та архітектури і видачі кваліфікаційних сертифікатів;

- розроблення, погодження, затвердження, внесення змін до будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність;

- здійснення державного контролю в містобудуванні.

2. Кабінет Міністрів України погоджує:

генеральні плани міст Києва та Севастополя;

спільні проекти містобудівного розвитку транскордонних регіонів, містобудівні обґрунтування проходження міжнародних транспортних коридорів та зон їх впливу, схеми планування територій окремих частин території України.

Кабінет Міністрів України здійснює також інші повноваження визначені законом.

Стаття 12. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури

1. До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури належить:

підготовка пропозицій щодо формування державної регіональної політики, політики з питань містобудування та архітектури, удосконалення адміністративно-територіального устрою;

проведення аналізу тенденцій містобудівного розвитку регіонів, моніторингу реалізації Генеральної схеми планування території України;

забезпечення виконання фундаментальних і пріоритетних науково-дослідних робіт з питань містобудування та архітектури, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів та наукових і реставраційних робіт;

розроблення та затвердження типових регіональних правил забудови;

розроблення, погодження, затвердження, внесення змін до будівельних норм, інших нормативно-правових актів з питань будівництва, містобудування та архітектури, порядків та правил з питань планування, забудови та використання територій, визнання їх такими, що втратили чинність;

забезпечення архітектурно-будівельного контролю, державного контролю за плануванням, забудовою та використанням територій;

забезпечення проведення державної експертизи містобудівних програм, інвестиційних програм, проектів будівництва, Генеральної схеми планування території України, схем планування територій областей, генеральних планів міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, курортів державного значення, детальних планів територій м. Києва, проектів забудови територій м. Києва, проектів розподілу територій м. Києва, містобудівних обґрунтувань у м. Києві;

забезпечення розроблення спільних проектів містобудівного розвитку транскордонних регіонів, містобудівних обґрунтувань проходження міжнародних транспортних коридорів та зон їх впливу, схем планування окремих частин території України;

ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування;

порушення в установленому законодавством порядку клопотання про зупинення дії або скасування актів місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування з питань будівництва, містобудування та архітектури, а також про притягнення осіб, винних у порушенні законодавства у сфері містобудування до передбаченої законом відповідальності.

2. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури погоджує:

регіональні правила забудови території Автономної Республіки Крим, областей, місцеві правила забудови міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, курортів державного значення;

проекти схем планування території Автономної Республіки Крим, областей, генеральних планів міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, курортів державного значення; детальних планів територій м. Києва, проектів забудови територій м. Києва, проектів розподілу територій м. Києва, містобудівних обґрунтувань у м. Києві;

призначення на посаду та звільнення з посади керівників (їх заступників) структурних підрозділів з питань містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

3. При центральному органі виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури утворюється вища архітектурно-містобудівна рада.

Інші повноваження центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури визначаються положенням, яке затверджується Кабінетом Міністрів України.

Стаття 13. Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим у сфері містобудування

1. До повноважень Верховної Ради Автономної Республіки Крим належить:

забезпечення розроблення та затвердження містобудівних програм, схеми планування території Автономної Республіки Крим та її окремих частин;

затвердження регіональних правил забудови території Автономної Республіки Крим.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим вирішує також інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

Стаття 14. Повноваження обласних і районних рад у сфері містобудування

1. До повноважень обласної ради у сфері містобудування належить:

забезпечення розроблення та затвердження містобудівних програм, схем планування територій областей;

затвердження регіональних правил забудови областей.

2. До повноважень районної ради у сфері містобудування належить забезпечення розроблення та затвердження схем планування територій районів.

Обласні та районні ради вирішують також інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

Стаття 15. Повноваження сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування

1. До повноважень сільських, селищних, міських рад належить:

забезпечення розроблення та затвердження відповідних генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови територій, проектів розподілу територій, містобудівних обґрунтувань;

затвердження місцевих містобудівних програм, місцевих правил забудови населених пунктів.

2. Сільські, селищні і міські ради можуть утворювати у складі відповідних виконавчих органів структурні підрозділи містобудування та архітектури.

Сільські, селищні, міські ради вирішують також інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

Стаття 16. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій у сфері містобудування

1. До повноважень Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних державних адміністрацій належить:

реалізація державної політики у сфері містобудування на території Автономної Республіки Крим, областей;

формування уповноваженого органу містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управлінь містобудування та архітектури обласних державних адміністрацій;

забезпечення проведення державної експертизи містобудівних програм, схем планування територій районів, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови територій, проектів розподілу територій, містобудівних обґрунтувань на території Автономної Республіки Крим, областей;

розроблення проектів містобудівних програм, регіональних правил забудови;

погодження проектів містобудівних програм, регіональних правил забудови, схем планування територій районів, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови територій, проектів розподілу територій, місцевих правил забудови міст обласного (республіканського) значення, історичних міст, курортів державного значення, містобудівних обґрунтувань на території Автономної Республіки Крим, областей;

узгодження інтересів територіальних громад у разі виникнення розбіжностей під час вирішення питань планування територій;

погодження призначення на посаду та звільнення з посади керівників та їх заступників відділів містобудування та архітектури районних державних адміністрацій;

здійснення державного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудування.

2. До повноважень районних державних адміністрацій належить:

розроблення проектів містобудівних програм, схем планування територій районів;

погодження проектів місцевих правил забудови населених пунктів, схем планування територій районів, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови територій, проектів розподілу територій, містобудівних обґрунтувань на території району;

надання відповідно до закону містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок на територіях районів;

затвердження будівельних паспортів на забудову земельних ділянок на території сіл, селищ, міст районного значення та за межами населених пунктів;

узгодження інтересів територіальних громад у разі виникнення розбіжностей під час вирішення питань планування територій на відповідному рівні;

формування відділів містобудування та архітектури районних державних адміністрацій.

Місцеві державні адміністрації вирішують також інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

Стаття 17. Повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування

1. До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить:

формування спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури;

розроблення проектів містобудівних програм, місцевих правил забудови, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови територій, проектів розподілу територій, містобудівних обґрунтувань, плану червоних ліній на території відповідних населених пунктів;

встановлення в межах своїх повноважень на відповідній території режиму забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

надання відповідно до закону містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок;

погодження будівельних паспортів на забудову земельних ділянок на території сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад, затвердження будівельних паспортів на забудову земельних ділянок на території міст обласного значення, крім міст Києва та Севастополя;

узгодження інтересів територіальних громад у разі виникнення розбіжностей під час вирішення питань планування територій, прилеглих до цих населених пунктів;

участь у прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, присвоєння їм поштової адреси у порядку, встановленому законодавством;

організація робіт, пов'язаних із створенням і веденням містобудівного кадастру населених пунктів;

здійснення державного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудування.

Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад вирішують також інші питання містобудівної діяльності відповідно до закону.

Стаття 18. Повноваження спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури

1. Повноваження уповноваженого органу містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим визначається положенням, яке затверджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим.

2. Повноваження управлінь містобудування та архітектури місцевих державних адміністрацій визначаються місцевими державними адміністраціями на основі типових положень, затверджених Кабінетом Міністрів України.

3. Повноваження органів містобудування та архітектури виконавчих органів сільських, селищних, міських рад визначаються відповідними виконавчими органами рад.

4. Окремі функції спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури визначаються відповідно до закону.

Стаття 19. Архітектурно-містобудівні ради

1. Для професійного колегіального обговорення містобудівних, архітектурних та інженерних рішень проектів об'єктів містобудування, а також в разі потреби містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок при уповноваженому органі містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управліннях містобудування та архітектури обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій утворюються архітектурно-містобудівні ради, які провадять свою діяльність відповідно до типового положення про них, яке затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Архітектурно-містобудівна рада утворюється за рішенням голови Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської,

Севастопольської міської, районної державної адміністрації, голови виконавчого органу міської ради.

2. Архітектурно-містобудівна рада є дорадчим органом, який діє на громадських засадах. Не допускається стягнення коштів із замовників (забудовників) та розробників проектів за підготовку до розгляду та розгляд таких проектів на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

3. Обов'язковому розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради підлягають містобудівна документація, архітектурні рішення проектів об'єктів архітектури, розташованих в історичній частині міст, в історичних ареалах, проекти висотних будівель та споруд.

4. На вимогу територіальних громад, відповідних громадських об'єднань, авторів проектів, замовників (забудовників), а також у разі виникнення конфліктів щодо виявлення відхилень від затвердженої містобудівної документації або містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок архітектурно-містобудівна рада може розглядати окремі архітектурні проекти або їх частини і надавати відповідні висновки.

5. Результати розгляду містобудівної документації та проектів будівництва об'єктів оформлюються протоколом засідання архітектурно-містобудівної ради та мають рекомендаційний характер.

6. Для професійного колегіального обговорення містобудівних, архітектурних та інженерних рішень проектів об'єктів містобудування, а також в разі потреби містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок при центральному органі виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури утворюється вища архітектурно-містобудівна рада.

Положення про вищу архітектурно-містобудівну раду затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

7. Обов'язковому розгляду на засіданні вищої архітектурно-містобудівної ради при центральному органі виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури підлягають проекти схем планування територій Автономної Республіки Крим, областей, генеральних планів міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, курортів державного значення, детальних планів територій м. Києва, проектів забудови територій м. Києва, проектів розподілу територій м.

Києва, містобудівних обґрунтувань розташування об'єктів у історичних ареалах м. Києва.

РОЗДІЛ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

II

ГЛАВА НОРМАТИВНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

3

Стаття 20. Нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій

1. Нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій, проектування об'єктів містобудування здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, будівельних норм, національних стандартів, регіональних і місцевих правил забудови.

2. Нормативні засади регулювання планування, забудови та іншого використання територій, проектування об'єктів містобудування спрямовані на:

створення безпечних умов для життя та здоров'я людини;

створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями;

забезпечення раціонального використання природних ресурсів;

удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, інженерної інфраструктури, будівництва та експлуатації житла, об'єктів комунального господарства;

поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення населення,

охорону довкілля та формування екомережі;

збереження і збагачення культурної спадщини та історичного середовища.

Стаття 21. Система будівельних норм у сфері містобудування

1. Будівельні норми щодо планування, забудови та іншого використання територій, проектування і будівництва об'єктів містобудування є складовою системи нормативного забезпечення у будівництві, яка включає державні, галузеві, національні стандарти та технічні умови.

2. Державні будівельні норми у сфері містобудування:

регламентують порядок розроблення і реалізації містобудівної документації, проектів конкретних видів об'єктів;

встановлюють вимоги щодо планування, забудови та іншого використання територій та комплекс якісних і кількісних граничних показників забудови з урахуванням соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов, які спрямовані на забезпечення формування повноцінного життєвого середовища та найкращих умов життєдіяльності людини.

3. Державні будівельні норми у сфері містобудування розробляються і затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури за погодженням з іншими заінтересованими центральними органами виконавчої влади, галузеві будівельні норми у сфері містобудування розробляються також іншими центральними органами виконавчої влади і затверджуються за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. Галузеві будівельні норми у сфері містобудування розробляються в разі відсутності відповідних державних будівельних норм або необхідності встановлення вимог до будівництва окремих видів споруд, що конкретизують вимоги державних будівельних норм.

Нормативно-правові акти інших центральних органів виконавчої влади, галузеві будівельні норми у сфері містобудування затверджуються такими органами після погодження із центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури і реєструються в установленому законодавством порядку.

Державні та галузеві будівельні норми у сфері містобудування є обов'язковими для всіх суб'єктів містобудування.

5. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури створює центральний фонд будівельних норм, що містить контрольні примірники державних, галузевих норм у порядку, встановленому законодавством.

6. Фінансування робіт з розроблення державних будівельних норм та національних стандартів здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України в порядку, встановленому законодавством.

Фінансування робіт з розроблення галузевих норм здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів у порядку, встановленому законодавством.

Стаття 22. Особливості нормування у будівництві з урахуванням регіональних умов планування і забудови територій

1. Особливості нормування у будівництві з урахуванням регіональних умов планування і забудови територій:

доповнюють та конкретизують положення державних будівельних норм у сфері містобудування з урахуванням регіональних особливостей соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов планування і забудови відповідної території;

встановлюють вимоги щодо планування, забудови та іншого використання територій в межах граничних параметрів якісних та кількісних показників забудови, які встановлені у державних будівельних нормах;

не суперечать положенням державних будівельних норм.

Стаття 23. Соціальні вимоги в містобудуванні

1. Вимоги до планування і забудови населених пунктів спрямовані на створення середовища міст і всіх типів поселень, яке забезпечує сприятливі умови життєдіяльності людини відповідно до існуючих соціально-економічних та демографічних умов, а також передбачають можливість подальшого його розвитку і удосконалення з вирішенням комплексу питань планування, забудови, раціонального використання територій тощо.

2. Соціальні вимоги повинні передбачати:

удосконалення соціальних стандартів рівня та якості життя;

розвиток мережі закладів та установ освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури і відпочинку незалежно від форми власності з дотриманням нормативних показників соціальних стандартів та з урахуванням місцевих соціально-економічних та демографічних умов;

відкриття та утримання державних установ і навчальних закладів для соціально незахищених верств населення (інвалідів, дітей-сиріт і дітей, які залишилися без піклування батьків);

створення сприятливих умов для життєдіяльності осіб з обмеженими фізичними можливостями;

розвиток транспортної інфраструктури.

3. Для розміщення соціального житла визначаються земельні ділянки, забудова яких не пов'язана із знесенням існуючих будівель і споруд, значними обсягами робіт з інженерної підготовки та інженерного забезпечення об'єктів будівництва.

Стаття 24. Санітарні, екологічні вимоги та вимоги щодо запобігання техногенним і природним надзвичайним ситуаціям

1. З метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, сталого, екологічно збалансованого розвитку територій, охорони навколишнього природного середовища під час планування, забудови та іншого використання територій, розроблення містобудівної документації та її реалізації, будівництва і реконструкції підприємств, будинків, споруд, комплексів та інших об'єктів суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані:

дотримуватися встановлених природоохоронним законодавством і нормативними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів та формування екомережі;

вживати заходів щодо максимального збереження зелених насаджень шляхом опрацювання альтернативних варіантів розміщення об'єктів містобудування, допускаючи знесення цих зелених насаджень лише в разі відсутності інших шляхів вирішення питання;

дотримуватися вимог безпеки для здоров'я і життя людини при плануванні і забудові нових та існуючих міських і сільських поселень, їх санітарного упорядження та оздоровлення, використання будівельних матеріалів;

проводити оцінку розрахункового впливу на довкілля (критичних показників, які визначають вплив на довкілля (припустимі викиди, шумове чи інше забруднення для промислового об'єкта, орієнтація в'їздів (входів) для об'єктів масового відвідування, вантажопотоки, місця паркування або інше) під час розташування та будівництва екологічно небезпечних об'єктів, комплексів будинків і споруд житлово-цивільного, комунального, виробничого та іншого призначення відповідно до виду містобудівної документації або проектної документації;

передбачати заходи для забезпечення досягнення нормативних вимог та стандартів, які визначають якість і безпеку атмосферного повітря, води, ґрунтів та інших факторів природного і техногенного походження;

вживати заходів щодо запобігання та усунення причин забруднення навколишнього природного середовища та захисту населення від шкідливого впливу;

передбачати заходи для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів, а також оформляти необхідну документацію;

здійснювати санітарні та протиепідемічні заходи спрямовані на усунення або зменшення шкідливого впливу на людину факторів середовища життєдіяльності;

вживати заходів до максимального збереження зелених насаджень шляхом вивчення альтернативних варіантів розміщення об'єктів містобудування.

2. Розроблення містобудівної та проектної документації на будівництво об'єктів містобудування, забудова територій повинні здійснюватися з дотриманням вимог забезпечення охорони навколишнього природного середовища, екологічної безпеки територій та її захисту від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, вимог пожежної та техногенної безпеки, з урахуванням створення страхового фонду документації.

Суб'єкти містобудівної діяльності враховують вимоги щодо встановлення меж зон з особливими умовами використання територій (охоронних, водоохоронних, інших зон тощо), складають перелік об'єктів, будівництво яких заборонене в межах таких зон та дотримуються порядку їх використання, що встановлюється нормативно-правовими актами.

Стаття 25. Нормативні показники будівельних норм у сфері містобудування

1. У державних будівельних нормах у сфері містобудування регламентується ефективність забудови території різних територіальних зон шляхом визначення ступеня забудови.

2. Ступінь забудови земельної ділянки (для нелінійних споруд) встановлюється із застосуванням:

коефіцієнта забудови;

показника щільності забудови.

Максимально допустима площа забудови на 1 кв. метр площі земельної ділянки визначається із застосуванням коефіцієнта забудови (відсоток забудови земельної ділянки).

Максимально допустима щільність площі поверхів (сумарної загальної площі поверхів), яку допускається розміщувати на 1 кв. метрі земельної ділянки, зокрема земельної ділянки житлової забудови, визначається із застосуванням показника щільності забудови.

При визначенні максимального значення щільності забудови одночасно визначається її мінімальне значення.

3. Межами ділянок є червоні лінії кварталів, а також інші межі, встановлені містобудівною документацією. Порядок визначення меж земельних ділянок для житлової забудови мікрорайонів, кварталів, а також диференціація граничних мінімальних (максимальних) параметрів показників ступеня забудови встановлюються державними будівельними нормами.

4. Показники ступеня забудови розраховуються з урахуванням регіональних особливостей соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов планування і забудови в межах граничних параметрів показників, які встановлено у державних будівельних нормах.

Перелік показників використання територій, який визначений законодавством або державними будівельними нормами доповнюється додатковими показниками, а саме:

коефіцієнтом загального об'єму;

граничними (мінімальними і (або) максимальними) розмірами земельних ділянок, зокрема їх площею;

граничною кількістю поверхів або граничною висотою будинків, будівель, споруд;

іншими показниками.

Стаття 26. Особливе державне регулювання містобудівної діяльності

1. Особливе державне регулювання містобудівної діяльності запроваджується на території у разі неможливості забезпечення на ній державних, суспільних та приватних інтересів.

2. Особливе державне регулювання містобудівної діяльності здійснюється шляхом:

розроблення і прийняття відповідних будівельних норм, інших нормативно-правових актів;

введення особливого порядку розроблення, погодження і затвердження містобудівної документації, планування, забудови та іншого використання територій, а також проектної документації на будівництво та проведення будівельних робіт;

вжиття інших заходів відповідно до закону.

3. До територій, на яких запроваджується особливе державне регулювання містобудівної діяльності, належать:

землі оздоровчого призначення;

території історичних ареалів населених місць;

прикордонні території;

землі оборони;

території та об'єкти природно-заповідного фонду, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг та інших територій природоохоронного призначення;

території перспективного розвитку транспортної, інженерної інфраструктури міждержавного та державного значення;

зони надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру.

4. Особливе державне регулювання на відповідних територіях запроваджується згідно із законами України, нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, центральних та місцевих органів виконавчої влади.

Стаття 27. Порядок внесення змін до будівельних норм

1. Внесення змін до державних будівельних норм у сфері містобудування, у тому числі колишнього Радянського Союзу, і визнання їх такими, що втратили чинність, здійснюється центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури в порядку, визначеному законодавством.

2. Внесення змін до галузевих норм з питань містобудування та архітектури і визнання їх такими, що втратили чинність, здійснюється відповідними

суб'єктами нормування за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

ГЛАВА

4

ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ НА ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНОМУ РІВНІ

Стаття 28. Містобудівна документація на загальнодержавному рівні

1. Планування територій на загальнодержавному рівні полягає в розробленні Генеральної схеми планування території України; схем планування окремих частин території України, які включають території кількох областей; проектів міжнародних транспортних коридорів та зон їх впливу; спільних проектів містобудівного розвитку транскордонних регіонів.

Стаття 29. Розроблення, погодження, затвердження Генеральної схеми планування території України та внесення до неї змін

1. Генеральна схема планування території України розробляється з метою раціонального використання території України, створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорони навколишнього природного середовища, охорони здоров'я населення, охорони культурної спадщини, визначення державних пріоритетів розвитку системи розселення, виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

2. Під час розроблення Генеральної схеми планування території України враховуються:

результати аналізу:

- стану використання території України та функціонування систем розселення;
- намірів та потреб використання окремих територій, визначених у загальнодержавних програмах соціального, економічного розвитку, використання та охорони земель, інших державних програмах, схемах розвитку галузей економіки;
- санітарно-епідеміологічної ситуації та екологічного стану регіонів і виконання відповідних цільових програм, а також результати заходів, спрямованих на поліпшення стану навколишнього природного середовища;
- диспропорцій використання територій;

визначення територій за видами переважного використання;

напрями удосконалення систем розселення та сталого розвитку населених пунктів;

комплекс заходів щодо її реалізації.

3. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування використовують у межах своїх повноважень Генеральну схему планування території України під час:

підготовки проектів загальнодержавних програм соціального, економічного розвитку України, державних програм використання та охорони земель, охорони здоров'я населення, охорони навколишнього природного середовища, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони культурної спадщини, розвитку туризму;

підготовки пропозицій щодо адміністративно-територіального устрою України та здійснення адміністративно-територіальної реформи;

вибору трас і проектування найважливіших транспортних, енергетичних та інших інженерних комунікацій, будівель і споруд;

підготовки та розгляду висновків щодо розробленої містобудівної документації на регіональному, а в окремих випадках на місцевому рівні;

створення резерву територій, що призначаються для перспективних містобудівних потреб загальнодержавного значення, та визначення режиму використання земель;

вирішення інших питань використання територій.

4. Генеральна схема планування території України розробляється на розрахунковий строк, що становить 20 років.

5. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури у разі потреби розробляє зміни до Генеральної схеми планування території України та надсилає відповідний проект Закону України на погодження центральним органам виконавчої влади з питань охорони здоров'я, охорони культурної спадщини, охорони навколишнього природного середовища, земельних ресурсів, цивільного захисту, техногенної та пожежної безпеки, регуляторної політики, економіки, транспорту та зв'язку, палива та енергетики, юстиції.

Після одержання погоджень та проведення державної експертизи відповідний проект Закону України схвалюється Кабінетом Міністрів України та подається в установленому порядку Верховній Раді України.

6. Порядок реалізації Генеральної схеми планування території України визначається законом.

Стаття 30. Реалізація Генеральної схеми планування території України

1. Порядок реалізації Генеральної схеми планування території України, склад показників проведення її моніторингу визначається [Законом України "Про Генеральну схему планування території України"](#).

2. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури щороку проводить моніторинг реалізації Генеральної схеми планування території України за показниками, затвердженими в установленому порядку, та подає Кабінетові Міністрів України звіт про її виконання станом на 1 січня поточного року.

Стаття 31. Розроблення, погодження та затвердження схем планування окремих частин території України

1. За рішенням Кабінету Міністрів України розробляються схеми планування окремих частин території України: кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що постраждали внаслідок аварії на Чорнобильській атомній електростанції тощо.

2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування використовують у межах своїх повноважень схеми планування окремих частин території України під час:

підготовки проектів регіональних програм соціального, економічного розвитку України, інших державних програм використання та охорони земель, охорони здоров'я населення, охорони навколишнього природного середовища, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони культурної спадщини, розвитку туризму;

вибору трас і проектування на території окремих регіонів найважливіших транспортних, енергетичних та інших інженерних комунікацій, будівель і споруд;

створення резерву територій, що призначаються для перспективних містобудівних потреб регіонального значення, та визначення режиму використання земель;

вирішення інших питань використання територій на регіональному рівні.

3. Схеми планування окремих частин території України розробляються на розрахунковий строк, що становить 20 років.

4. Схеми планування окремих частин території України розробляються на замовлення центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури з урахуванням положень Генеральної схеми планування території України.

5. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури надсилає завершену схему планування окремих територій на погодження центральним органам виконавчої влади з питань охорони здоров'я, охорони культурної спадщини, охорони навколишнього природного середовища, земельних ресурсів, цивільного захисту, техногенної та пожежної безпеки, економіки, транспорту та зв'язку, палива та енергетики, уряду Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державними адміністраціям, перелік яких визначається у завданні на проектування.

6. Схеми планування окремих частин території України подаються на розгляд Кабінету Міністрів України після одержання погоджень та проведення їх державної експертизи.

7. Експертиза схем планування окремих частин території України проводиться в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

8. Порядок реалізації схем планування території окремих частин території України визначається Кабінетом Міністрів України з урахуванням цілей та завдань загальнодержавних програм розвитку окремих регіонів, міжнародних угод та інших актів.

Стаття 32. Розроблення, погодження та затвердження спільних проектів містобудівного розвитку транскордонних регіонів

1. Спільні проекти містобудівного розвитку транскордонних регіонів розробляються для реалізації на території прикордонних регіонів України та прикордонних територіях суміжних держав.

2. Спільні проекти містобудівного розвитку транскордонних регіонів розробляються на розрахунковий строк, що визначається завданням на проектування.

3. Спільні проекти містобудівного розвитку транскордонних регіонів розробляються на замовлення центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури відповідно до міжнародних угод з урахуванням положень Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України і схем планування територій Автономної Республіки Крим та областей.

4. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури надсилає завершений проект містобудівного розвитку транскордонних регіонів на погодження міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям, перелік яких визначається у завданні на проектування.

5. Після одержання погоджень та проведення державної експертизи спільні проекти містобудівного розвитку транскордонних регіонів подаються на розгляд Кабінету Міністрів України.

Стаття 33. Розроблення, погодження та затвердження містобудівних обґрунтувань проходження транспортних коридорів і зон їх впливу

1. Містобудівні обґрунтування проходження міжнародних та національних транспортних коридорів і зон їх впливу розробляються за рішенням Кабінету Міністрів України з метою забезпечення державних вимог при проектуванні трас проходження міжнародних транспортних коридорів, забезпечення сталого розвитку населених пунктів, охорони навколишнього природного середовища та культурної спадщини.

2. Містобудівні обґрунтування проходження міжнародних транспортних коридорів і зон їх впливу розробляються на розрахунковий строк, що визначається завданням на проектування, погодженим з Державною службою автомобільних доріг України.

3. Містобудівні обґрунтування проходження міжнародних транспортних коридорів і зон їх впливу розробляються на замовлення центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури з урахуванням положень Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України і схем планування територій Автономної Республіки Крим.

4. Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури надсилає завершений проект на погодження

іншим центральним органам виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям, перелік яких визначається у завданні на проектування.

5. Після одержання погоджень та проведення державної експертизи містобудівне обґрунтування проходження транспортних коридорів і зон їх впливу подається на розгляд Кабінету Міністрів України.

ГЛАВА

5

ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

Стаття 34. Містобудівна документація на регіональному рівні

1. Основним завданням планування території на регіональному рівні є:

врахування і конкретизація положень Генеральної схеми планування території України у сфері вдосконалення системи розселення та сталого розвитку населених пунктів; визначення територій, розвиток яких потребує державної підтримки щодо розвитку національної екологічної мережі, інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури;

врахування загальнодержавних та регіональних інтересів під час розроблення заходів щодо забезпечення розвитку окремих галузей економіки, формування транскордонних регіонів, транспортно-комунікаційних коридорів, зон із спеціальним режимом використання;

раціональне планування території Автономної Республіки Крим, області, району з метою забезпечення сприятливих умов життєдіяльності людини, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу, охорони нерухомої культурної спадщини, охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду, формування екомережі, збереження навколишнього природного середовища, забезпечення цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки, захисту населених пунктів і територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.

2. Містобудівна документація регіонального рівня складається із схеми планування території Автономної Республіки Крим, схеми планування територій областей і схеми планування територій районів.

3. Склад та зміст містобудівної документації на регіональному рівні визначається державними будівельними нормами.

Стаття 35. Розроблення, погодження та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей

1. Організація розроблення, коригування, погодження та затвердження містобудівної документації з використанням схем планування території Автономної Республіки Крим та областей України здійснюється Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними державними адміністраціями.

Необхідність розроблення схем планування території обґрунтовується спеціально уповноваженими органами містобудування і архітектури.

2. Рішення про розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей України або коригування окремих їх розділів приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідна обласна рада.

3. Замовником схем планування території Автономної Республіки Крим, областей України є уповноважений орган містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управління містобудування і архітектури обласних державних адміністрацій.

4. Схема планування території Автономної Республіки Крим, області розробляється на розрахунковий строк, що становить 20 років.

5. Схема планування території, Автономної Республіки Крим, області розробляється, як правило, в один етап. Залежно від складності об'єкта проектування та умов фінансування схема планування території може розроблятися двома етапами. На першому етапі (концепції) визначаються основні напрями господарського і територіального розвитку регіону без урахування строку реалізації. На другому етапі готується схема планування території Автономної Республіки Крим, області.

6. Схема планування території Автономної Республіки Крим, області обов'язково містить принципові рішення про функціональне зонування території за видами переважного використання, планувальної організації території, взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту та інженерної інфраструктури, захисту населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів, охорони нерухомої культурної спадщини, охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду, формування національної екологічної мережі.

7. Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування використовують у межах своїх повноважень схеми планування Автономної Республіки Крим, відповідної області під час розроблення програм економічного та соціального розвитку зазначених адміністративно-територіальних одиниць, відповідних державних цільових програм, регіональних стратегій розвитку, регіональних схем і програм формування національної екологічної мережі, використання та охорони земель, охорони природи, розвитку туризму, охорони здоров'я населення.

Підрядником з розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим та областей України може виступати відповідна проектна організація, яка має ліцензію на виконання таких видів робіт. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні державні адміністрації забезпечують участь у розробленні схем планування території своїх структурних підрозділів.

8. Обласна державна адміністрація надсилає на погодження схему планування території області заінтересованим центральним органам виконавчої влади, обласним (республіканським в Автономній Республіці Крим) організаціям, перелік яких визначається у завданні з розроблення схеми планування території відповідно до законодавства та державних будівельних норм.

9. Погодження схеми планування території області з відповідними центральними державними органами влади проводиться у разі, коли:

завданням з проектування передбачається реалізація на території області державних пріоритетів;

розроблені рішення схеми планування території впливають на державні інтереси.

10. У разі виникнення розбіжностей між розробником схеми планування території та організацією, яка її погоджує, рішення з цього питання приймає відповідно Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна рада за поданням відповідно Кабінету Міністрів Автономної Республіки Крим чи обласної державної адміністрації (залежно від рівня підпорядкованості погоджувальної організації).

У разі виникнення розбіжностей інтересів територіальних громад при вирішенні питань планування території остаточне рішення приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна рада за поданням відповідно Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної державної

адміністрації та після консультацій з відповідними районними, міськими, селищними та сільськими радами.

11. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні державні адміністрації:

приймають рішення про подання схеми планування території на затвердження Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної ради;

готують пропозиції щодо внесення змін до схеми планування території;

організують та проводять громадське обговорення перед поданням схеми планування території на державну експертизу;

повідомляють через засоби масової інформації та письмово органи місцевого самоврядування про дату розгляду схеми планування території на сесії Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної ради;

розглядають пропозиції та зауваження заінтересованих юридичних та фізичних осіб стосовно проектних пропозицій;

повідомляють через засоби масової інформації про затвердження схеми планування відповідної території.

12. Експертиза схеми планування територій Автономної Республіки Крим, областей проводиться в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

13. Схема планування території затверджується рішенням сесії Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної ради за наявності позитивного висновку державної експертизи.

Стаття 36. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей

1. Реалізація схеми планування території Автономної Республіки Крим, області здійснюється на підставі відповідного плану реалізації схеми планування, що затверджується Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою протягом трьох місяців з дня затвердження відповідної схеми планування території.

2. У плані реалізації схеми планування території Автономної Республіки Крим, області містяться:

строки розроблення схем планування районів та населених пунктів;

фінансово-економічне обґрунтування реалізації схеми планування території Автономної Республіки Крим, області.

3. Уповноважений орган містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управління містобудування та архітектури обласних державних адміністрацій забезпечують проведення моніторингу реалізації схеми планування території Автономної Республіки Крим, області. Порядок ведення моніторингу визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. У разі змін соціально-економічних параметрів, покладених в основу схеми планування території Автономної Республіки Крим, області, або виникненні потреби у розміщенні об'єктів загальнодержавного, регіонального значення, затвердження урядових програм, що стосуються відповідних територій, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна рада забезпечують внесення змін чи доповнень до схеми планування відповідної території або приймають рішення про розроблення нової схеми планування території.

Стаття 37. Розроблення, погодження та затвердження схем планування території районів

1. Рішення про розроблення схеми планування території району приймає відповідна районна рада.

Організація розроблення, погодження та подання на затвердження схеми планування території району здійснюється районними державними адміністраціями, які забезпечують участь у розробленні схем планування території своїх структурних підрозділів.

2. Необхідність розроблення схем планування території районів обґрунтовується відділами містобудування та архітектури районних державних адміністрацій, іншими органами виконавчої влади згідно з їх компетенцією. Замовником схеми планування території адміністративного району є відділ містобудування та архітектури районної державної адміністрації.

3. Схема планування території району повинна містити принципові рішення щодо функціонального зонування території за видами переважного використання, її планувальної організації, взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту та інженерної інфраструктури, захисту населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів, охорони нерухомої культурної спадщини,

охорони навколишнього природного середовища, формування національної екологічної мережі.

4. Підрядником на розроблення схеми планування території району може виступати проектна організація, яка має ліцензію на виконання відповідних видів робіт.

5. Схема планування території району розробляється в одну стадію на розрахунковий строк, що становить 20 років.

6. Районна державна адміністрація організує погодження її рішень із заінтересованими районними та обласними (республіканськими в Автономній Республіці Крим) організаціями, перелік яких встановлений у завданні на розроблення схеми планування території відповідно до вимог законодавства та державних будівельних норм. Погодження з обласними (республіканськими в Автономній Республіці Крим) організаціями проводиться у разі, коли:

завданням на проектування передбачено реалізацію на території району державних і регіональних пріоритетів;

розроблені положення схеми планування території району впливають на державні та регіональні інтереси. При виникненні розбіжностей між розробником схеми планування території району та організацією, яка її погоджує, остаточне рішення з цього питання приймає районна рада за поданням районної державної адміністрації.

7. У разі виникнення розбіжностей інтересів територіальних громад при вирішенні питань планування території району остаточне рішення приймає районна рада за поданням районної державної адміністрації після консультацій з відповідними міськими, селищними і сільськими радами.

8. Проведення експертизи схем планування територій здійснюється в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

9. Схема планування території району затверджується рішенням сесії районної ради за наявності всіх необхідних погоджень, позитивного висновку державної експертизи.

Органи виконавчої влади керуються положеннями схеми планування району в межах своїх повноважень під час розроблення програм економічного та соціального розвитку, схем і програм формування національної екологічної мережі, інших програм, що стосуються розвитку районів.

10. Склад та зміст схем планування території районів визначається державними будівельними нормами.

Стаття 38. Реалізація схем планування території районів

1. Реалізація схеми планування території району здійснюється на підставі відповідного плану реалізації схеми планування, що затверджується районною радою протягом трьох місяців з дня затвердження відповідної схеми планування території району.

2. У плані реалізації схеми планування території району містяться:

розроблення містобудівної документації територій та населених пунктів;

фінансово-економічне обґрунтування реалізації схеми планування території району.

3. Відділ містобудування та архітектури районної державної адміністрації забезпечує моніторинг реалізації схеми планування території району. Структура та порядок ведення моніторингу визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування і архітектури.

4. У разі змін соціально-економічних факторів, покладених в основу схеми планування території району, при виникненні потреб у розміщенні окремих об'єктів загальнодержавного та/або регіонального значення, змін у концепції розвитку області чи/або району, або затвердження урядових програм чи завдань у частині, що стосується району, відділи містобудування та архітектури забезпечують внесення змін чи доповнень до діючої схеми планування території району або готують рішення про розроблення нової схеми планування відповідної території.

ГЛАВА

6

ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Стаття 39. Схема планування території на місцевому рівні

1. Схема планування території на місцевому рівні - містобудівна документація, якою визначаються принципові вирішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій сіл, селищ, районів міста, їх окремих частин.

2. Схема планування території на місцевому рівні визначає:

потреби у зміні меж населених пунктів, потреби в територіях;

зонування територій для забудови та іншого використання;

планувальну структуру території;

інші питання, визначені державними будівельними нормами.

3. Сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи вирішують у межах своїх повноважень питання планування, забудови та іншого використання територій згідно із схемою планування територій відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Схемами планування територій на місцевому рівні в разі необхідності визначається доцільність розроблення генеральних планів окремих населених пунктів, детальних планів частин території населених пунктів.

4. Схеми планування територій на місцевому рівні розробляються на: 20 років (довгостроковий період) з виділенням першого періоду, що становить 10 років.

5. Схеми планування території на місцевому рівні складаються з текстових та графічних матеріалів.

У текстових матеріалах враховуються результати ретроспективного аналізу та оцінки сучасного стану використання території, комплексної містобудівної оцінки території, пропозиції та обґрунтування щодо перспективного розвитку та використання території, взаємоузгодженого розв'язання спільних проблем розвитку розташованих в її межах і на навколишніх територіях населених пунктів, інженерно-транспортної та екологічної інфраструктури, охорони та розвитку рекреаційних та оздоровчих ресурсів.

У складі графічних матеріалів повинні відображатися сучасне використання території, планувальні обмеження, пропозиції щодо планування територій.

6. Склад та зміст схем планування територій на місцевому рівні визначаються державними будівельними нормами.

Стаття 40. Організація розроблення схеми планування території на місцевому рівні

1. Рішення про розроблення схеми планування території приймає відповідна сільська, селищна, міська або районна рада. Функції замовника проекту покладаються на відповідний спеціально уповноважений орган

містобудування та архітектури державної адміністрації або виконавчого органу ради.

2. Після прийняття рішення про розроблення схеми планування території замовник у встановлений строк:

повідомляє про це, а також про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо схеми планування території;

визначає розробника схеми планування території;

укладає з розробником схеми планування території договір про розроблення проекту з визначенням вартості та строків виконання;

звертається до відповідної державної адміністрації стосовно одержання переліку та характеристики спільних із суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку і використання території, об'єктів загальнодержавного та регіонального значення, розміщення яких повинне враховуватися при розробленні схеми планування території;

складає разом з розробником схеми планування території завдання на розроблення схеми планування території і подає його на затвердження;

забезпечує одержання розробником схеми планування території вихідних даних для проектування, перелік яких міститься у завданні на розроблення проекту;

здійснює контроль за розробленням схеми планування території;

забезпечує подання на погодження та затвердження схеми планування території на місцевому рівні.

3. Схема планування території на місцевому рівні розробляється проектними організаціями, які мають ліцензію на виконання такого виду робіт.

Стаття 41. Погодження та затвердження схеми планування території на місцевому рівні

1. Схеми планування територій на місцевому рівні погоджуються управлінням містобудування та архітектури Київської, Севастопольської міської державної адміністрації, відділом районної державної адміністрації, виконавчим органом сільських, селищних, міських рад.

Схеми планування територій (частин територій) районів у місті Києві, Севастополі, містах обласного значення погоджуються управлінням містобудування та архітектури відповідно Київської, Севастопольської міської державної адміністрації, виконавчого органу міських рад.

Порядок погодження схем планування територій на місцевому рівні визначається державними будівельними нормами відповідно до законодавства України.

2. Надання органами та організаціями зауважень, які не належать до компетенції відповідного органу, забороняється.

Забороняється під час погодження вимагати надання висновків інших підприємств, установ, організацій про погодження матеріалів схеми планування території на місцевому рівні, отримання проектних матеріалів, підготовлених іншими організаціями, проведення додаткових досліджень або підготовки додаткових матеріалів та розділів, не передбачених державними будівельними нормами та завданням на розроблення схеми планування територій, чи таких, що виконуються на наступних стадіях проектування - детального плану, проекту забудови, проекту будівництва об'єктів, галузевих схем та проектів.

Органи (організації) зобов'язані надати висновки про погодження або обґрунтовані зауваження про відхилення від погодження у місячний строк.

3. При виникненні суперечок щодо обґрунтованості вимог погоджувальних організацій питання розглядається погоджувальною комісією, що утворюється сільською, селищною, міською радою на відповідній території відповідно цього Кодексу за участю представників замовника, генерального проектувальника та погоджувальних організацій.

Порядок роботи погоджувальної комісії визначається відповідною радою.

4. Виконавчий орган місцевої ради, Київська, Севастопольська міські, районні у місті Києві, Севастополі державні адміністрації організують проведення громадського обговорення схеми планування території та до подання на затвердження міській, селищній, сільській раді повідомляють у засобах масової інформації про місце експонування відкритих матеріалів схеми планування території. Форма графічних і текстових матеріалів повинна забезпечити вільний доступ всіх бажаючих до участі в ознайомленні з матеріалами проекту.

Строк експонування схеми планування території визначається виконавчим органом місцевої ради, Київською, Севастопольською міською державною адміністрацією і становить не менше одного місяця. Заінтересовані особи подають письмові пропозиції щодо матеріалів схеми планування території.

Порядок проведення громадського обговорення визначається цим Кодексом.

5. Після одержання погоджень та проведення громадського обговорення, одержання позитивного висновку державної експертизи Київська, Севастопольська міська державна адміністрація, виконавчий орган місцевої влади надсилає схему планування території на місцевому рівні на затвердження відповідній сільській, селищній, міській раді.

6. Порядок проведення державної експертизи схем планування території на місцевому рівні визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 42. Реалізація схеми планування території на місцевому рівні

1. Положення схеми планування відповідної території в межах населеного пункту повинні використовуватися міською, селищною, сільською радою та органами виконавчої влади за межами населених пунктів під час підготовки:

рішень щодо розроблення іншої містобудівної документації, місцевих містобудівних програм;

проектів і програм соціально-економічного та культурного розвитку, місцевих програм охорони навколишнього природного середовища;

рішень щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя, охорони навколишнього природного середовища, охорони зон рекреації, джерел водопостачання та водокористування;

пропозицій, що відображають потреби даної території, для включення їх до прогнозу, стратегії і програми економічного та соціального розвитку відповідного району;

рішень щодо координації на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування, пов'язаної з комплексною забудовою населених пунктів;

висновків щодо доцільності розміщення нових підприємств та інших об'єктів незалежно від їх форми власності, рішень щодо розміщення усіх видів будівництва, попереднього погодження місця їх розташування, дозволу на будівництво (збудову) та інші види використання земельних ділянок;

рішень щодо визначення в установленому законодавством порядку території, вибору, вилучення (викупу) та надання земельних ділянок для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією;

надання дозволу на спорудження об'єктів містобудування незалежно від форми власності на земельні ділянки;

рішень щодо зміни цільового призначення і забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами;

рішень щодо умов використання та забудови земельних ділянок;

завдань на проектування соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;

пропозицій щодо прийняття рішень про організацію територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та інших територій, що підлягають особливій охороні, також рішень щодо формування національної екологічної мережі;

рішень щодо встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачається провадження перспективної містобудівної діяльності;

пропозицій щодо оголошення компетентними державними органами природних, оздоровчих, рекреаційних та інших об'єктів, що мають екологічну, оздоровчу, рекреаційну, наукову цінність, пам'ятками природи, культурної спадщини, які охороняються законом;

регіональних програм раціонального використання та охорони земель;

рішень щодо об'єднання на договірних засадах коштів місцевого бюджету та інших місцевих бюджетів для виконання спільних проектів або для спільного фінансування комунальних підприємств, установ та організацій, вирішення інших питань, що стосуються спільних інтересів територіальних громад у сфері соціально-культурного обслуговування населення, водо- та енергозабезпечення, дорожньо-транспортного будівництва, охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини та інших питань;

пропозицій та проектів угод про транскордонне співробітництво між територіальними громадами в галузі ефективного використання і планувальної організації суміжних територій;

висновків щодо погодження трас і проектів будівництва магістральних інженерно-транспортних комунікацій, будівель і споруд;

рішень щодо встановлення режиму використання територій, призначених для перспективних містобудівних потреб місцевого значення.

Стаття 43. Генеральний план населеного пункту

1. Генеральний план населеного пункту (далі - генеральний план) встановлює в інтересах населення та з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів напрями, межі та планувальні обмеження територіального розвитку населеного пункту, функціональне зонування території, визначає території для розміщення об'єктів загальноміського, загальноселищного, загальносільського значення, принципи організації мережі вулиць та доріг, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини, черговості освоєння території.

2. Генеральний план розробляється для території населеного пункту з включенням зони впливу міста - прилеглих територій, необхідних для планувального розвитку населеного пункту на 20 років (розрахунковий строк генерального плану), з метою реалізації спільних інтересів територіальних громад зазначених територій.

3. Генеральним планом населеного пункту визначаються:

потреби в територіях для забудови та іншого використання;

потреба у зміні межі населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій;

основні функціональні зони та види забудови;

планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту;

території з обмеженнями їх використання;

територій спільних інтересів;

інші вимоги, визначені державними будівельними нормами.

Техніко-економічні розрахунки генерального плану виконуються на розрахунковий період.

4. Для міст з населенням більш ніж 500 тис. чоловік, курортів державного значення складовою генерального плану є концепція розвитку міста. Концепція розвитку міста містить необхідні техніко-економічні, містобудівні, ресурсні обґрунтування масштабів і напрямів розвитку міста на довгострокову перспективу, яка може перевищувати розрахунковий період генерального плану.

5. Генеральний план складається з текстових і графічних матеріалів.

У текстових матеріалах враховуються результати аналізу стану використання відповідної території, проблем і напрямів її комплексного розвитку, обґрунтування варіантів планувального розвитку території, пропозиції щодо планування території, етапи застосування цих матеріалів, основні розрахункові техніко-економічні показники розвитку населеного пункту, заходи щодо реалізації генерального плану.

У складі графічних матеріалів відображається сучасний стан населеного пункту, планувальні обмеження, історико-містобудівний опорний план, розташування населеного пункту в системі розселення, пропозиції щодо планувальної структури та функціонального зонування, зонування за типами забудови та поверховістю, а також пропозиції щодо поліпшення екологічного стану та інженерної підготовки території, формування національної екологічної мережі, магістралей, напрямків руху міського та міжміського транспорту, розвитку рекреаційних зон та озеленення, інженерного обладнання території.

6. Генеральний план (основне креслення) є основою для виконання плану зонування території у складі місцевих правил забудови.

Для населених місць, що занесені до Списку історичних населених місць України, затвердженого Кабінетом Міністрів України, розробляється історико-архітектурний опорний план.

Список історичних населених місць затверджується Кабінетом Міністрів України.

7. Історико-архітектурний опорний план є окремою науково-проектною документацією у складі генерального плану історичного населеного пункту, яка містить узагальнену характеристику нерухомої культурної та природної спадщини.

Історико-архітектурний опорний план - це комплексний містобудівний обліково-охоронний документ, в якому фіксуються об'єкти культурної та

природної спадщини населеного пункту, пов'язане з ними оточення, з інформацією про них.

Історико-архітектурний опорний план складається з основного креслення, схем, що доповнюють його (в тому числі схем меж історичних ареалів населеного місця), фотофікації, а також текстової частини.

Для історичних місць із складною містобудівною структурою та багатою культурною спадщиною розробляють додаткове креслення - історико-містобудівний опорний план, що доповнює основне креслення - історико-архітектурний опорний план, та становить разом з ним єдиний комплексний обліково-охоронний документ.

Матеріали історико-архітектурного опорного плану є вихідними для розроблення проекту або коригування зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Стаття 44. Організація розроблення генерального плану населеного пункту

1. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації організують розроблення, коригування, погодження, експертизу та подання на затвердження генерального плану. Розроблення генеральних планів населених пунктів виконується проектними організаціями, які мають ліцензію на виконання таких робіт.

2. Управління містобудування та архітектури Київської та Севастопольської міської державної адміністрацій, виконавчий орган сільської, селищної, міської ради розробляє та подає на розгляд відповідної місцевої ради в установленому порядку відповідне обґрунтування про розроблення генерального плану з урахуванням громадської думки, стану реалізації чинного генерального плану населеного пункту, зміни соціально-економічних, демографічних, інженерно-транспортних, екологічних факторів, які мають суттєвий вплив на планувальну структуру населеного пункту та територій спільних інтересів.

3. Рішення про розроблення генерального плану (внесення змін) приймає відповідна сільська, селищна, міська рада. Згідно із зазначеним рішенням виконавчі органи рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в установленій строк:

подають пропозиції до проекту бюджету населеного пункту на наступний рік або про внесення змін до бюджету поточного року;

визначають в установленому законодавством порядку розробника генерального плану, встановлюють строки розроблення та джерела фінансування, вирішують інші договірні питання;

звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного значення), Кабінету Міністрів України (для міст Києва і Севастополя) стосовно одержання державних вимог щодо розроблення генерального плану;

повідомляють через місцеві органи масової інформації (газету, Інтернет, радіо, телебачення) про початок розроблення генерального плану та визначають місце та строк подання пропозицій фізичними та юридичними особами;

забезпечують підготовку та надання завдань на проектування, погоджених управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації для населених пунктів обласного значення, а також вихідних даних для розроблення генерального плану;

забезпечують попередній розгляд матеріалів генерального плану виконавчим органом, проведення громадських слухань, приймають рішення стосовно рекомендованого варіанта та техніко-економічних показників розвитку населеного пункту;

забезпечують проведення погоджень та подання на державну експертизу генерального плану, подання для затвердження сесією місцевої ради.

4. Підготовка матеріалів генерального плану здійснюється на підставі програм соціально-економічного розвитку (регіонів, населених пунктів, окремих галузей економіки), результатів інженерних вишукувань, топографо-геодезичних зйомок та з урахуванням рішень Генеральної схеми планування території України, схеми планування території відповідної області, району, сільської, селищної ради, державних будівельних норм, результатів громадських слухань за матеріалами генерального плану, а також з урахуванням пропозицій заінтересованих осіб, громадських організацій, уповноважених представників відповідних територіальних громад.

5. Розроблення генерального плану здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету, інших джерел, не заборонених законодавством.

6. Матеріали генерального плану використовуються як вихідні дані під час розроблення іншої містобудівної документації та проектів забудови, місцевих правил забудови населеного пункту, інвестиційних програм і проектів, програм соціально-економічного розвитку, підготовки документації з визначення в населених пунктах земельних ділянок для приватизації, проектів землеустрою, спеціальних проектів, схем і програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, охорони культурної спадщини, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, систем регулювання дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання і галузей міського господарства, галузевих схем розміщення об'єктів містобудування, проведення грошової оцінки земель, створення містобудівного кадастру тощо і не можуть замінити зазначених спеціальних схем і проектів.

Стаття 45. Погодження та затвердження генерального плану населеного пункту

1. Генеральні плани міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, курортів державного значення погоджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

2. Перелік органів та організацій, з якими необхідно погоджувати генеральний план, визначається у завданні на проектування відповідно до законодавства та державних будівельних норм.

3. Генеральні плани погоджуються:

міст Києва, Севастополя - Кабінетом Міністрів України;

Сімферополя, обласних центрів, курортів державного значення, історичних міст - спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування і архітектури;

населених пунктів обласного (республіканського) значення - обласною державною адміністрацією (Радою міністрів Автономної Республіки Крим);

населених пунктів районного значення - райдержадміністрацією.

Генеральні плани міст, Києва, Севастополя погоджуються також відповідною обласною державною адміністрацією у разі, коли передбачаються зміни у межах міста або розміщення об'єктів містобудування за межами населених пунктів.

Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, виконавчий орган місцевої ради надсилають завершений проект генерального плану на погодження заінтересованим установам та організаціям, які забезпечують утримання та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури, мережі вулиць та доріг, озеленених територій, водойм, захист від небезпечних природних та техногенних явищ.

4. Заінтересовані органи та організації подають свої висновки до проекту генерального плану його розробнику протягом одного місяця.

5. Надання органами та організаціями зауважень, які за змістом не належать до їх компетенції або завданням генерального плану, забороняється.

Забороняється під час погодження вимагати висновки інших підприємств, установ та організацій про погодження матеріалів генерального плану, отримання проектних матеріалів, підготовлених іншими організаціями, проведення додаткових досліджень або підготовки додаткових матеріалів та розділів, не передбачених державними будівельними нормами та завданням на розроблення генерального плану, чи таких, що є завданнями детального плану, проекту забудови, проекту будівництва об'єктів, галузевих схем та проектів.

6. У разі виникнення суперечок щодо обґрунтованості вимог організацій питання розглядається погоджувальною комісією, що утворюється сільською, селищною, міською радою відповідно до цього Кодексу, за участю представників замовника, генерального проектувальника та організацій, які подали висновки.

Порядок роботи погоджувальної комісії визначається відповідною місцевою радою.

У разі недосягнення згоди питання розглядається районною радою для сіл, селищ, міст районного значення, обласною радою - для міст обласного значення, центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури - для міст Києва, Севастополя, обласних центрів.

7. Виконавчий орган місцевої ради, Київська, Севастопольська міські державні адміністрації організують проведення громадського обговорення генерального плану населеного пункту до подання на державну експертизу.

Виконавчий орган оприлюднює оголошення щодо місця експонування матеріалів проекту генерального плану населеного пункту. Форма подання

графічних і текстових матеріалів повинна забезпечувати вільний доступ усіх бажаючих узяти участь в ознайомленні з матеріалами проекту.

Строк експонування проекту генерального плану визначається виконавчим органом місцевої ради, Київською, Севастопольською міською державною адміністрацією і повинен становити не менше одного місяця. Заінтересовані особи подають письмові пропозиції щодо матеріалів генерального плану населеного пункту.

Виконавчий орган місцевої ради публікує у відповідному друкованому органі оголошення щодо дати та місця проведення громадського обговорення генерального плану населеного пункту.

8. Після одержання погоджень та проведення громадського обговорення Київська, Севастопольська міські державні адміністрації, виконавчий орган відповідної місцевої влади надсилають проект генерального плану на державну експертизу.

Державна експертиза генерального плану проводиться в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

9. Міська, селищна, сільська рада затверджують генеральний план та зміни до генерального плану.

10. Підготовку та подання на розгляд сільської, селищної, міської ради матеріалів генерального плану забезпечує відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури.

Виконавчий орган Київської, Севастопольської міської ради (Київська, Севастопольська міська державна адміністрація) готує та подає генеральний план міста для погодження Кабінетом Міністрів України після погодження центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, отримання висновку державної експертизи та проведення громадських слухань.

11. Після погодження Кабінетом Міністрів України виконавчий орган Київської, Севастопольської міської ради (Київська, Севастопольська міська державна адміністрація) подає генеральний план міста Києва, Севастополя на затвердження відповідної міської ради.

Стаття 46. Реалізація генерального плану населеного пункту

1. Міська, селищна, сільська ради, їх виконавчі органи, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації використовують у межах

своїх повноважень положення генерального плану населеного пункту під час:

розроблення програм соціально-економічного розвитку територій та програм охорони навколишнього природного середовища;

визначення функціонального використання земель і цільового призначення земельних ділянок;

визначення територій, на яких передбачається вжити містобудівних заходів щодо комплексної забудови чи комплексної реконструкції, будівництва транспортних коридорів, мостів, доріг, ліній та об'єктів зовнішнього транспорту;

визначення умов використання та забудови земельних ділянок;

розміщення будівництва;

встановлення та зміни меж населених пунктів та інших територій, червоних ліній;

визначення територій пріоритетного розвитку та його фінансового забезпечення (встановлення податкових пільг, дотацій і субвенцій з державного, обласного, районного бюджетів);

координації розроблення програм розвитку галузей економіки;

формування реєстрів територій з особливими умовами розвитку місцевого значення;

проектування соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;

визначення територій спільних інтересів територіальних громад (приміських територій, використання яких пов'язане з розвитком населеного пункту, що проектується);

визначення режиму використання територій у проектних межах населеного пункту, прилеглих територій, який полягає в установленні відповідних містобудівних умов та обмежень використання земельних ділянок.

2. Генеральний план реалізується шляхом:

розроблення та затвердження місцевих правил забудови або внесення змін до них;

підготовки адресної програми розміщення будівництва, розроблення схем планування територій (частин територій) районів у містах, детальних планів територій, іншої документації для розміщення об'єктів будівництва;

розроблення фінансово-економічного обґрунтування реалізації генерального плану;

затвердження заходів щодо реалізації генерального плану.

3. Органи місцевого самоврядування забезпечують моніторинг реалізації генерального плану.

4. У разі змін соціально-економічних факторів, покладених в основу генерального плану, виникненні додаткових потреб у розміщенні об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, житлово-цивільного будівництва, змін у концепції розвитку регіону або затвердження загальнодержавних програм чи завдань у частині, що стосується населеного пункту, органи місцевого самоврядування забезпечують внесення змін чи доповнень до генерального плану.

Стаття 47. Детальний план території

1. Детальний план території (далі - детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

2. Детальний план розробляється для:

території населеного пункту - на основі затвердженого генерального плану населеного пункту, схеми планування території району міста;

території за межами населеного пункту з певним функціональним використанням (курортної, рекреаційної, ландшафтної тощо) або кількох таких територій - на основі затвердженої схеми планування території.

3. Детальний план розробляється з метою: деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, схеми планування території на місцевому рівні; формування принципів архітектурної композиції забудови; встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання; обґрунтування потреб в утворенні нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови; забезпечення комплексності забудови; визначення

доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови; сприяння поліпшенню стану навколишнього природного середовища; створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства; узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні територій; визначення напрямів, черговості та обсягів інженерної підготовки території; створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення територій; розміщення об'єктів забудови всіх видів; організації транспортного і пішохідного руху; комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон; використання підземного простору.

4. Прогнозні показники та пропозиції детального плану визначаються з урахуванням строку їх виконання протягом 10 - 15 років (розрахунковий строк детального плану). Залежно від темпів реалізації проекту розрахунковий строк може бути продовжений. У детальному плані з метою врахування інвестиційних намірів відокремлюється перша черга будівництва, тривалість якої встановлюється у завданні на розроблення документації (орієнтовно три-п'ять років).

5. У разі затвердження нового генерального плану населеного пункту, внесення змін до нього в частині планування території, яка охоплена детальним планом, обов'язковим є внесення відповідних змін до детального плану цієї території.

6. Детальний план складається з графічних і текстових матеріалів.

У складі графічних матеріалів детального плану відображається існуючий стан території (опорний план), містобудівні умови і розташування території, планувальні обмеження і екологічний стан території, детальний план території (основне креслення), організація руху транспорту і пішоходів, стан інженерної підготовки території, вертикального планування, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, поперечні профілі вулиць.

Графічні матеріали детального плану для сіл, селищ можуть виконуватися у скороченому складі з суміщенням та виключенням окремих креслень.

Вимоги до складу та змісту текстових і графічних матеріалів детального плану, масштаби креслень визначаються державними будівельними нормами.

Стаття 48. Організація розроблення детального плану

1. Детальні плани окремих територій розробляються відповідно до генерального плану, рішення відповідної міської, селищної, сільської ради про розроблення детального плану.
2. Необхідність у розробленні детального плану встановлюється відповідним спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури відповідно до генерального плану з урахуванням інвестиційних пропозицій та громадської думки.
3. Організація розроблення детального плану здійснюється відповідно до вимог цього Кодексу і забезпечується виконавчими органами сільських, селищних міських рад, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями.

Стаття 49. Погодження та затвердження детального плану

1. Проект детального плану підлягає погодженню з територіальними органами центральних органів виконавчої влади відповідно до їх компетенції у разі, коли пропозиціями, які містяться у проекті детального плану, передбачаються зміни меж земель лісогосподарського призначення, оборони, інших земель, що перебувають у державній власності, особливо охоронюваних природних територій, об'єктів культурної спадщини національного значення, територій планованого розміщення об'єктів будівництва загальнодержавного та загальноміського значення, магістралей та споруд інженерно-транспортної інфраструктури загальноміського значення, а також розміщення об'єктів капітального будівництва, які можуть мати негативний вплив на навколишнє природне середовище.
2. Необхідність у погодженні детального плану встановлюється спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури з урахуванням вимог державних будівельних норм та законодавства.
3. Строк погодження детального плану становить один місяць.
4. Детальні плани підлягають державній експертизі в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України після проведення громадського обговорення.
5. Затверджують детальний план або зміни до детального плану міські, селищні, сільські ради.

Відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури готує та подає матеріали детального плану на затвердження міській, селищній, сільській раді.

6. Затверджений детальний план є підставою для встановлення та зміни функціонального призначення території, розроблення проектів забудови.

Стаття 50. Порядок реалізації детального плану території

1. Детальний план є основою для розроблення проектів землеустрою, містобудівних умов і обмежень використання земельних ділянок, надання вихідних даних для розроблення проектів забудови (комплексної реконструкції) територій (мікрорайонів, кварталів, земельних ділянок), проектування будівель і споруд різного призначення, проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури.

2. Спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури відповідно до детального плану подають сільським, селищним, міським радам, органам виконавчої влади, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям для прийняття відповідних рішень у межах повноважень, визначених законодавством, висновки і пропозиції щодо:

визначення земельних ділянок для розташування та будівництва об'єктів містобудування та іншого використання;

вибору, вилучення (викупу), надання у власність або користування (в оренду) земельних ділянок;

визначення поверховості та інших граничних параметрів об'єктів будівництва;

розроблення та затвердження місцевих правил забудови та їх складових - планів зонування, містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, проектів забудови території, проектів розподілу території мікрорайону (кварталу);

визначення переліку ділянок, запропонованих для містобудівного використання, проведення інвестиційних конкурсів на забудову земельних ділянок.

Стаття 51. Проект забудови території

1. У проекті забудови території (далі Ї проект забудови) зазначається:

розташування об'єктів містобудування, місцевих проїздів відносно червоних ліній;

поверховість та інші граничні параметри об'єктів містобудування;

показники та технічні вирішення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;

необхідність проведення інженерної підготовки території та об'єм таких робіт;

пропозиції щодо використання територій, на яких встановлюються планувальні обмеження;

місця та технічні вирішення приєднання інженерного обладнання об'єктів містобудування до зовнішніх інженерних мереж і споруд;

організація будівництва;

техніко-економічні показники та зведений кошторисний розрахунок витрат, пов'язаних із забудовою території;

інші вимоги, визначені державними будівельними нормами.

2. Проект забудови може розроблятися у два етапи - ескізний проект забудови та стадія "проект".

3. Проект забудови, розроблений відповідно до затвердженого детального плану відповідної території, включає такі аналітичні і пояснювальні матеріали, як розрахунок обсягу будівництва, номенклатуру об'єктів, типи та техніко-економічну характеристику житлових і громадських будівель, інших споруд, які розміщуються на території мікрорайону, інформацію про проведені інженерні вишукування, результати проведення оцінки впливу об'єкта будівництва на навколишнє природне середовище, зведені кошторисні розрахунки вартості окремих об'єктів забудови, проект організації будівництва.

В основних графічних матеріалах міститься ситуаційний план, відображається існуючий стан використання територій (для територій, що реконструюються), план забудови, проектні рішення про організацію рельєфу, благоустрою і озеленення, трасування інженерних мереж, розташованих за межами земельної ділянки, визначаються точки підключення об'єкта до інженерних мереж, розподілу території на окремі ділянки прибудинкових територій, культурно-побутового обслуговування населення, організації транспортного і пішохідного руху, ескізи планів та фасадів окремих будинків і споруд, а також додаткові (демонстраційні графічні матеріали розгортки, перспективи, макети) тощо.

Вимоги до складу, змісту та порядку розроблення, погодження і затвердження проекту забудови визначаються державними будівельними нормами.

Стаття 52. Організація розроблення проекту забудови території

1. Проект забудови розробляється на підставі рішення місцевої ради про надання земельної ділянки під забудову згідно із затвердженим генеральним планом населеного пункту та детальним планом території.
2. Допускається розроблення проекту забудови кварталу (мікрорайону) для територій садибної забудови відповідно до затвердженої схеми планування території на місцевому рівні.
3. Необхідність розроблення проекту забудови визначається відповідним спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури, виконавчим органом сільської, селищної, міської ради.
4. Замовник (забудовник) забезпечує розроблення проекту забудови у порядку, встановленому державними будівельними нормами та місцевими правилами забудови.

Проект забудови розробляється на підставі вихідних даних, які включають завдання на проектування, містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, матеріали геодезичних та геологічних вишукувань, технічних обстежень існуючої забудови.

Замовник (забудовник) забезпечує розроблення та затвердження завдання на проектування, надання інших вихідних даних, подання на погодження та державну експертизу проекту забудови.

Стаття 53. Погодження та затвердження проекту забудови території

1. Проект забудови підлягає погодженню та комплексній державній експертизі в порядку, встановленому законодавством та державними будівельними нормами для проектної документації на будівництво.
2. Проект забудови підлягає погодженню з органами виконавчої влади місцевої ради (сільською, селищною, міською, районною у місті радою).

Проект забудови підлягає погодженню з відповідними територіальними органами державного нагляду, органами виконавчої влади відповідно до їх компетенції у разі, коли проектом детального плану передбачається змінити межі ділянок лісгосподарського призначення, особливо охоронюваних

природних територій, земельних ділянок, що перебувають у державній власності, територій об'єктів культурної спадщини, зон планованого розміщення об'єктів будівництва загальнодержавного та загальноміського значення, коригування червоних ліній трасування інженерних мереж загальноміського та районного значення, будівництво будівель і споруд інженерно-транспортної інфраструктури загальноміського та районного значення, розміщення об'єктів капітального будівництва, які можуть негативно впливати на навколишнє природне середовище, на зазначених землях, територіях і земельних ділянках, не передбачених затвердженням генеральним планом населеного пункту чи детальним планом території.

Необхідність погодження проекту забудови визначається відповідним спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури відповідно до державних будівельних норм та законодавства.

3. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури погоджує архітектурно-планувальне рішення проекту забудови, зокрема визначення поверховості та інших граничних параметрів об'єктів будівництва, траси інженерних коридорів та червоних ліній і вулиць стосовно відповідності державним будівельним нормам, місцевим правилам забудови, затверджені до генеральному плану та детальному плану відповідної території.

4. Проект забудови, розроблений відповідно до державних норм, стандартів, місцевих правил забудови, детального плану території, не підлягає погодженню з органами державного нагляду, крім випадків, передбачених законодавством.

5. Відповідність проекту забудови державним нормам засвідчується підписом головного архітектора (головного інженера) проекту.

6. Строк погодження проекту забудови становить один місяць.

7. Проект забудови підлягає комплексній державній експертизі, яка проводиться в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

8. Проект забудови затверджується замовником (забудовником) на підставі позитивного висновку комплексної державної експертизи.

9. Зведений кошторис витрат, пов'язаних із забудовою території, враховується під час пайових внесків замовників (забудовників) на розвиток інфраструктури.

10. Проект організації будівництва є основою для визначення черговості освоєння будівельних майданчиків та виконання будівельно-монтажних робіт із спорудження окремих будинків на території мікрорайону, кварталу.

Стаття 54. Реалізація проекту забудови території

1. Реалізація проекту забудови забезпечується замовником (забудовником). Відповідно до проекту забудови розробляється проектна документація на будівництво окремих будівель і споруд, виконується інженерна підготовка території, здійснюється проектування та будівництво інженерної інфраструктури, місцевих проїздів, систем дренажу та відведення дощових вод, озеленення та благоустрій території. Реалізація проекту забудови території мікрорайону (кварталу) може забезпечуватися безпосередньо замовником (забудовником) або шляхом передачі забудовником права на забудову окремих містобудівних пускових комплексів або окремих будинків і споруд іншим підрядним організаціям відповідно до затвердженого проекту забудови.

2. У разі відсутності місцевих правил забудови відповідно до проекту забудови повинні бути розроблені чи деталізовані містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, які затверджуються відповідною місцевою радою.

Стаття 55. Проект розподілу території

1. Проект розподілу території - це містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) з метою розмежування території на окремі земельні ділянки.

2. Проектом розподілу території визначаються площі та межі:

прибудинкових територій існуючих і запроектованих житлових будинків;

територій, на яких розміщуються громадські споруди та інші об'єкти містобудування;

об'єктів благоустрою та озеленення;

територій загального користування;

території, на яких встановлюються, планувальні обмеження.

3. У складі прибудинкової території кожного окремого житлового будинку визначаються об'єкти благоустрою, необхідні для обслуговування мешканців такого будинку, згідно з вимогами державних будівельних норм.

У разі наявності спортивних, ігрових та інших майданчиків, розрахованих на обслуговування мешканців декількох житлових будинків, та неможливості їх розподілу між окремими житловими будинками зазначені об'єкти включають до складу озелених територій загального користування або території спільного використання в межах території мікрорайону.

4. На певні ділянки багатоквартирного житлового будинку можуть встановлюватися земельні сервітути в порядку, встановленому земельним законодавством.

5. Розмір і площа ділянок, які є об'єктами сервітуту, об'єктів загального та спільного користування визначають відповідно до проекту забудови, детального плану території на підставі державних будівельних норм.

6. Проект розподілу території включає графічні та текстові матеріали.

У графічних матеріалах проекту розподілу території мікрорайону (кварталу) населеного пункту зазначається існуючий стан використання територій та план розподілу території на окремі земельні ділянки.

7. Проект розподілу території розробляється на основі топографо-геодезичної зйомки, проекту забудови та інформації з державного земельного кадастру.

Стаття 56. Організація розроблення, погодження і затвердження проекту розподілу території

1. Рішення про розроблення та затвердження проектів розподілу території приймаються відповідними радами.

2. Замовником проекту розподілу території можуть бути відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, об'єднання власників квартир багатоквартирних житлових будинків, власники земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, експлуатуючі та балансоутримуючі організації, інвестори (замовники) реконструкції чи нового будівництва.

3. Проект розподілу території погоджується з відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, територіальними органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів, власниками земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, об'єднаннями співвласників квартир багатоквартирних житлових будинків, експлуатуючими та балансоутримуючими організаціями у разі відсутності об'єднань співвласників, особами, інтереси яких вимагають встановлення

технічних та громадських сервітутів, створення умов для експлуатації відповідних об'єктів.

4. Склад, зміст та порядок розроблення, погодження і затвердження проекту розподілу території визначається державними будівельними нормами.

Стаття 57. Порядок реалізації проекту розподілу території

1. Проект розподілу території враховуються під час визначення меж земельних ділянок існуючих і запроектованих багатоквартирних житлових будинків та споруд, розроблення відповідної документації із землеустрою, встановлення містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.

2. На підставі проекту розподілу території за ініціативою власників та користувачів земельних ділянок і об'єктів нерухомого майна, об'єднань співвласників квартир багатоквартирних житлових будинків, балансоутримуючих організацій, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування розробляються проекти із землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Стаття 58. Містобудівне обґрунтування

1. Містобудівне обґрунтування розробляється з метою визначення містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, встановлення граничних параметрів об'єкта містобудування в умовах існуючої забудови, можливості розміщення та граничних параметрів об'єкта у разі відсутності місцевих правил забудови або проекту забудови відповідної території та розміщення об'єкта містобудування за межами населених пунктів.

2. У містобудівному обґрунтуванні відповідно до державних стандартів, норм і правил визначаються містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, встановлюються граничні параметри об'єкта містобудування, який може бути розміщений на зазначеній земельній ділянці.

3. Містобудівне обґрунтування розміщення житлових, громадських будинків, установ і підприємств обслуговування, виробничих, інженерно-транспортних споруд тощо в кварталі існуючої забудови визначає такі допустимі граничні параметри об'єкта, як поверховість, загальна площа, чисельність мешканців (для житлового будинку), щільність забудови та відсоток забудови, потреба в місцях для паркування автомобільного транспорту, інші відповідні розрахункові показники, вимоги до оцінки впливу об'єкта архітектури на навколишнє природне середовище (для

будівництва об'єкта промислового чи комунального призначення), санітарно-гігієнічні та екологічні вимоги, вимоги пожежної та техногенної безпеки, відомості щодо меж зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів населених місць та охоронюваних археологічних територій, а також вимоги до оцінки впливу об'єкта на збереження традиційного характеру архітектурного середовища історичного населеного пункту.

4. Містобудівне обґрунтування включає текстові та графічні матеріали, в яких зазначаються пропозиції та розрахунки граничних параметрів об'єкта містобудування, прокладення інженерних мереж, забезпечення функціонування транспортної мережі населеного пункту чи району з урахуванням транспортного руху та особливостей розташування наявних будинків, їх безпечної експлуатації, планувальних обмежень, а також проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

5. В разі намірів забудови земельної ділянки в районах садибної забудови населених пунктів, визначених містобудівною документацією, за цільовим призначенням містобудівне обґрунтування розміщення об'єкта містобудування не розробляється (крім м. Києва та Севастополя).

6. Склад та зміст містобудівного обґрунтування визначається державними будівельними нормами.

Стаття 59. Розроблення та погодження містобудівного обґрунтування

1. У разі передачі (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування в порядку, встановленому земельним законодавством, підставою для розроблення містобудівного обґрунтування є дозвіл відповідної сільської, селищної, міської ради або органу виконавчої влади, а у разі підготовки земельної ділянки до аукціону їй доручення.

2. Рішення про розроблення містобудівного обґрунтування залежно від місцезнаходження земельної ділянки приймає:

відповідна сільська, селищна, міська рада, якщо об'єкт планується розмістити в межах населеного пункту;

відповідний орган виконавчої влади, якщо об'єкт планується розмістити за межами населеного пункту.

3. У разі надання замовнику будівельного паспорта забудови земельної ділянки містобудівне обґрунтування не розробляється.

4. Містобудівне обґрунтування розробляється проектними організаціями, які мають відповідну ліцензію.

5. Замовником містобудівного обґрунтування можуть бути заінтересовані юридичні та фізичні особи, спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури.

6. У разі коли містобудівне обґрунтування передбачає розміщення об'єкта в межах території кварталу, мікрорайону існуючої забудови, замовник забезпечує проведення необхідних розрахунків та аналітичних досліджень в межах кварталу, мікрорайону існуючої забудови, громадське обговорення містобудівного обґрунтування.

7. Містобудівне обґрунтування підлягає погодженню із спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, організацією Ї розробником генерального плану, територіальними органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони природи, охорони культурної спадщини, санітарно-епідеміологічного нагляду, державного нагляду у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки, організацією - розробником генерального плану. Свої висновки зазначені органи подають незалежно один від одного.

8. У разі розміщення об'єкта містобудування у зоні охорони пам'ятки культурної спадщини містобудівне обґрунтування погоджується з:

центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - щодо пам'яток культурної спадщини національного значення;

спеціально уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації - щодо пам'яток культурної спадщини місцевого значення.

Стаття 60. Затвердження містобудівного обґрунтування

1. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, визначені у містобудівному обґрунтуванні, затверджуються рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Затверджені містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки є підставою для отримання інших вихідних даних для проектування об'єкта містобудування.

2. Прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування

може бути здійснено одночасно із затвердженням містобудівного обґрунтування.

3. З урахуванням затверджених містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки проводиться моніторинг генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації та подаються замовнику вихідні дані для проектування об'єкта містобудування.

4. Затверджене містобудівне обґрунтування не підлягає коригуванню. У разі необхідності внесення змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки розробляється нове містобудівне обґрунтування.

5. Зміст та форма містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, а також вимоги до складу, змісту та порядку розроблення, погодження і затвердження містобудівного обґрунтування визначаються державними будівельними нормами.

Стаття 61. Планування територій спільних інтересів територіальних громад

1. Під час здійснення планування і забудови територій спільних інтересів враховується потреба територіальних громад у територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, розв'язання інших завдань забезпечення сталого розвитку населених пунктів, а також приватні інтереси юридичних та фізичних осіб.

2. Обласні та районні ради визначають після оприлюднення оголошення про початок розроблення відповідного генерального плану, схеми планування території про перелік питань, що становлять спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст, зокрема щодо потреби в територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, розв'язання інших завдань забезпечення сталого розвитку населених пунктів.

3. Узгоджені рішення про забудову та інше використання земель для задоволення містобудівних потреб ураховуються під час розроблення схеми планування зазначеної території та генерального плану населеного пункту.

4. Для забезпечення розвитку інженерної та транспортної інфраструктури, доріг, мостів, транспортних коридорів відповідно до затвердженої містобудівної документації місцеві ради визначаються містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок на зазначених територіях.

Інформація про території, необхідні для задоволення суспільних потреб, містобудівні умови і обмеження їх використання, зазначається у містобудівному кадастрі.

5. Вилучення земель для задоволення суспільних потреб та відшкодування збитків здійснюється відповідно до [Земельного кодексу України](#) та [Цивільного кодексу України](#).

Стаття 62. Порядок внесення змін до вихідних даних під час розроблення містобудівної документації стосовно розміщення об'єкта будівництва

1. Для внесення змін до вихідних даних під час розроблення містобудівної документації стосовно розміщення об'єкта будівництва місцевий спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури забезпечує розгляд передпроектних пропозицій та проектів об'єктів на території, щодо якої здійснюється планування за участю розробника містобудівної документації.

2. Для урахування інвестиційних намірів замовника розробник відповідної містобудівної документації подає місцевому спеціально уповноваженому органу містобудування та архітектури висновок щодо відповідності намірів замовника положенням містобудівної документації, яка розробляється.

3. У разі коли граничні параметри та функціональне призначення об'єкта містобудування відповідає державним будівельним нормам, містобудівним умовам і обмеженням забудови земельної ділянки, містобудівному зонуванню території, розробник містобудівної документації вносить зміни до проекту містобудівної документації.

4. Якщо згідно з містобудівними умовами та розрахунками щодо комплексного розвитку території урахування зазначених пропозицій недоцільне, розробник містобудівної документації повідомляє про це відповідний місцевий спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури.

5. У разі коли містобудівні обґрунтування, передпроектні пропозиції або проекти будівництва рекомендовані архітектурно-містобудівною радою для подальшого опрацювання, місцевий спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури подає розробнику містобудівної документації інформацію про результати розгляду архітектурно-містобудівною радою для урахування під час розроблення відповідної містобудівної документації.

Місцевий спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури розглядає суперечливі питання за участю розробника містобудівної документації та заінтересованих осіб.

Стаття 63. Режим забудови та іншого використання земель для задоволення містобудівних потреб

1. На території населеного пункту відповідною сільською, селищною, міською радою встановлюється режим забудови та іншого використання земель для задоволення містобудівних потреб, який полягає у визначенні умов і обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки відповідно до містобудівної документації.

2. Режим забудови та іншого використання земель для містобудівних потреб визначається у містобудівній документації або місцевих правилах забудови та враховується під час розроблення проектної документації на будівництво об'єктів та проектів землеустрою.

3. Режим забудови та іншого використання земель для задоволення містобудівних потреб за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними, обласними державними адміністраціями.

4. Узгодження питання щодо режиму забудови та іншого використання земель для задоволення містобудівних потреб, в якому заінтересовані суміжні територіальні громади населених пунктів, здійснюється з урахуванням угод та відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.

5. Установлення режиму забудови та іншого використання земель для задоволення містобудівних потреб не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до вилучення (викупу), надання таких ділянок для провадження запланованої містобудівної діяльності у встановленому законодавством порядку.

ГЛАВА 7 ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 64. Внесення змін до містобудівної документації

1. Рішення щодо внесення викликаних суттєвими змінами (процесами) демографічного, економічного, екологічного, територіального або інвестиційного характеру на основі результатів аналізу пропозицій

заінтересованих органів державної влади, органів місцевого самоврядування, заінтересованих юридичних та фізичних осіб, громадських організацій змін до містобудівної документації до закінчення строку її дії приймається органом, який її затвердив, за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

2. Місцевий спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури, який забезпечив розроблення відповідної містобудівної документації, здійснює контроль за її реалізацією, проводить моніторинг соціальних та економічних умов, відповідно до яких розроблена містобудівна документація, розглядає пропозиції інвесторів стосовно забудови територій.

У разі внесення змін до містобудівної документації, в тому числі прийняття нормативно-правових актів міжнародного, державного, регіонального та місцевого рівня, необхідності розв'язання відповідних завдань планувального характеру, виникнення надзвичайних обставин, пов'язаних із суспільною необхідністю або суспільними потребами, наявності звернень заінтересованих інвесторів місцева рада приймає рішення про підготовку та внесення відповідних змін до містобудівної документації.

3. Склад та зміст текстових і графічних матеріалів, порядок внесення змін до містобудівної документації визначаються державними будівельними нормами. Громадське обговорення пропозицій щодо внесення змін до містобудівної документації проводиться у порядку, встановленому цим Кодексом.

4. Підставою для внесення змін до містобудівної документації є позитивний висновок державної експертизи та позитивний результат громадського обговорення.

5. У разі відсутності позитивного висновку державної експертизи та позитивного результату громадського обговорення питання щодо внесення змін до містобудівної документації розглядається погоджувальною комісією відповідної місцевої ради за участю заінтересованих осіб, представників громадськості та місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

6. Виконавчий орган місцевої ради та відповідна державна адміністрація забезпечують підготовку пропозицій щодо внесення змін до містобудівної документації та приведення її у відповідність з містобудівною документацією міжнародного, державного, регіонального рівня.

7. Внесення змін до містобудівної документації здійснюється не частіше двох разів на рік. Допускається внесення комплексних змін, що охоплюють декілька районів населеного пункту.

8. Виконавчий орган місцевої ради, відповідна районна, обласна державна адміністрація, зобов'язані своєчасно проводити моніторинг реалізації містобудівної документації та забезпечувати внесення змін.

9. Внесення змін до містобудівної документації здійснюється в порядку, встановленому державними будівельними нормами.

Стаття 65. Зберігання містобудівної документації

1. Затверджена містобудівна документація підлягає зберіганню з урахуванням виконання режимних вимог.

2. Містобудівна документація зберігається у замовника та розробника містобудівної документації, а також:

загальнодержавного рівня - у центральному органі виконавчої влади з питань будівництва, містобудування і архітектури, уповноваженому органі містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації (стосовно містобудівної документації, розробленої для відповідних територій);

регіонального рівня - в уповноваженому органі містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, відділі районної державної адміністрації (стосовно містобудівної документації, розробленої для відповідних територій);

місцевого рівня - у виконавчому органі міської ради міста обласного значення, управлінні містобудування та архітектури міст Києва та Севастополя, відділі районної державної адміністрації (стосовно містобудівної документації, розробленої для міст районного значення, сіл та селищ).

3. Склад, зміст та кількість примірників містобудівної документації, що зберігається, визначаються державними будівельними нормами.

Стаття 66. Вирішення спірних питань під час розроблення та реалізації містобудівної документації

1. Замовник містобудівної документації для території, що відноситься до кількох регіонів чи населених пунктів, визначається на підставі домовленості відповідних органів місцевого самоврядування, яка закріплюється угодою.
2. У разі неможливості досягнення домовленості сторін з цього питання замовник містобудівної документації визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури або відповідним управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації.
3. Містобудівна документація, що не відповідає містобудівній документації більш високого територіального рівня, не може бути затверджена.
4. Порядок вирішення спірних питань, що виникають під час реалізації містобудівної документації, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

РОЗДІЛ ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ

III

ГЛАВА ПРАВИЛА ЗАБУДОВИ ТА МІСТОБУДІВНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

8

Стаття 67. Регіональні правила забудови

1. Регіональні правила забудови розробляються на основі типових регіональних правил забудови, затверджених центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.
2. Регіональні правила забудови після їх погодження з центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини, транспорту та зв'язку, територіальними органами виконавчої влади земельних ресурсів, природоохоронними, санітарно-епідеміологічними органами затверджуються відповідно Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними радами. Затверджені регіональні правила забудови підлягають оприлюдненню через регіональні засоби масової інформації.
3. Регіональні правила забудови є обов'язковими до виконання для суб'єктів містобудування на території відповідного регіону, крім населених пунктів, для яких рішенням сільських, селищних, міських рад затверджені місцеві правила забудови таких населених пунктів відповідно до цього Кодексу.

Стаття 68. Склад та зміст регіональних правил забудови

1. Регіональні правила забудови складаються з текстової частини та додатків.

2. У текстовій частині правил відповідно до законодавства та нормативно-правових актів, державних норм встановлюється порядок:

розроблення, погодження, проведення експертизи, затвердження містобудівної та проектної документації, місцевих правил забудови;

проведення громадського обговорення містобудівної документації та місцевих правил забудови;

будівництва об'єктів містобудування та реконструкції будинків, вбудовано-прибудованих приміщень, горищ, мансард;

підготовки та надання вихідних даних для проектування;

оформлення документів для індивідуальних забудовників;

виконання топографо-геодезичних та інженерно-геологічних пошукових робіт;

отримання дозволу на виконання будівельних робіт;

прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва;

надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки;

вирішення інших процедурних питань.

3. У додатках наводяться форми заяв, звернень громадян тощо.

Стаття 69. Порядок реалізації регіональних правил забудови

1. Реалізація та дотримання регіональних правил забудови суб'єктами містобудівної діяльності забезпечується спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури у порядку, встановленому [Конституцією України](#), цим Кодексом, [Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні"](#), ["Про місцеві державні адміністрації"](#), ["Про комплексну реконструкцію кварталів \(мікрорайонів\) застарілого житлового фонду"](#), ["Про пожежну безпеку"](#), ["Про правові засади цивільного захисту"](#), ["Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру"](#), ["Про страховий фонд документації України"](#), ["Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення"](#), ["Про екологічну експертизу"](#), ["Про охорону навколишнього](#)

природного середовища", "Про благоустрій населених пунктів", "Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за порушення у сфері містобудування", "Про охорону культурної спадщини", Земельним кодексом України, Повітряним кодексом України, іншими нормативно-правовими актами, державними нормами і правилами.

2. Зміни до правил забудови вносяться рішенням відповідних рад у разі:

внесення змін до законодавства, інших нормативно-правових актів, державних стандартів, норм і правил;

коригуванні містобудівної документації.

3. Спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури забезпечують виконання і проведення моніторингу дотримання регіональних правил.

4. Перезатвердження регіональних правил забудови проводиться раз на п'ять років.

Стаття 70. Місцеві правила забудови

1. Місцевими правилами забудови відповідно до законодавства, нормативно-правових актів та державних норм встановлюється порядок вирішення питань щодо розташування об'єктів містобудування, надання вихідних даних для їх проектування, надання дозволу на виконання будівельних робіт, прийняття закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію, режим забудови та іншого використання земель для задоволення містобудівних потреб.

2. Місцеві правила забудови розробляються для міст Києва та Севастополя, обласних центрів, міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення. За рішенням відповідних рад місцеві правила забудови можуть розроблятися для сіл, селищ, міст районного значення.

3. Місцеві правила забудови розробляються організаціями, які мають відповідні ліцензії, та затверджуються місцевими радами на пленарних засіданнях.

4. З метою врахування громадських та приватних інтересів місцеві правила забудови та план зонування оприлюднюються через засоби масової інформації в процесі їх розроблення та після їх затвердження.

5. Відповідно до завдання на проектування місцеві правила забудови можуть розроблятися як на всю територію населеного пункту, так і на окремі його частини (історичні, інвестиційно привабливі тощо).

6. Для історичних місць на основі матеріалів історико-архітектурних опорних планів меж історичних ареалів та науково-проектної документації розробляються більш детальні правила забудови, в яких визначаються межі та спеціальний режим використання території в межах охоронних зон пам'яток, вимоги до архітектурно-стилістичних, планувальних, об'ємно-просторових рішень щодо об'єктів реконструкції та нового будівництва.

Стаття 71. Розроблення місцевих правил забудови

1. Місцеві правила забудови розробляються на основі генерального плану населеного пункту та іншої містобудівної документації.

2. Місцеві правила забудови складаються з текстової та графічної частин (схеми планувальних обмежень і плану зонування).

3. Склад та зміст текстової частини місцевих правил забудови, масштаб плану зонування та окремих креслень визначаються відповідно до завдання на проектування, яке враховує містобудівні особливості населеного пункту, необхідність деталізації місцевих правил для окремих його частин (історичних, інвестиційно привабливих, проблемних тощо).

4. У текстовій частині місцевих правил забудови зазначаються:

перелік функціональних зон, визначених на плані зонування;

перелік органів, що забезпечують реалізацію місцевих правил забудови та їх компетенція;

режими забудови та іншого використання території міста, відповідно до схеми планувальних обмежень;

процедура регулювання забудови та землекористування на основі плану зонування;

переважні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок;

процедура внесення змін та доповнень до місцевих правил забудови;

механізм вирішення питання щодо розташування та надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;

порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт, прийняття об'єктів в експлуатацію;

порядок надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки;

процедура погодження відхилень від правил;

порядок здійснення контролю за провадженням містобудівної діяльності;

інші процедурні питання.

Разом з тим порядок видачі місцевими органами документів дозвільного характеру встановлюється відповідно до Закону України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності та іншого законодавства".

5. Процедури, зазначені у місцевих правилах забудови, повинні відповідати регіональним правилам забудови та законодавству України.

6. Для кожної окремої зони згідно з державними будівельними нормами встановлюються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, зокрема:

гранично допустимий рівень поверховості та щільності забудови;

мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;

вимоги до впорядкування доріг, під'їздів до території забудови від існуючої мережі доріг загального користування, будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;

вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;

вимоги до озеленення та впорядкування територій;

вимоги до утримання будинків і споруд;

перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-гігієнічних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних);

інші вимоги.

У додатках подаються форми звернень та заяв, витяги із законів України, інших нормативно-правових актів.

7. Графічна частина місцевих правил забудови складається з плану зонування, схеми планувальних обмежень та інших схем, визначених завданням на проектування.

8. На схемі планувальних обмежень з урахуванням результатів аналізу природних умов, екологічного стану, планувальної організації території та її функціонального використання зазначаються вид та межі розповсюдження планувальних обмежень.

9. На плані зонування відповідно до генерального плану населеного пункту, схеми планування території зазначається поділ території населеного пункту на територіально-планувальні зони, відповідно до яких встановлюються допустимі та переважні види використання земельних ділянок. На плані зонування не допускається відображення грифованих топогеодезичних елементів, які можуть перешкоджати вільному доступу населення до цього креслення.

10. Під час розроблення землепорядної документації враховуються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, режими забудови території, що визначені місцевими правилами забудови.

Стаття 72. Види та склад функціональних зон, містобудівні вимоги і обмеження щодо забудови територій в межах зон

1. За результатами аналізу існуючої забудови міста, селища, села, а також перспектив функціонального використання та планувального розвитку, передбачених затвердженою містобудівною документацією, на території населеного пункту виділяються відповідні територіально-планувальні елементи - зони.

2. Єдині умови і обмеження забудови, які діють у межах зон, визначених планом зонування, розповсюджуються рівномірно на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості незалежно від форми власності.

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів використання земельних ділянок та єдині умови і обмеження, зазначаються на плані зонування.

3. До переважних видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови та використання територій, які визначені затвердженою містобудівною документацією на місцевому

рівні за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, та не можуть бути заборонені.

4. Супутні (по відношенню до переважних) види забудови та використання земельної ділянки - споруди та комунікації інженерно-технічної, транспортної та соціальної інфраструктури, без яких функціонування об'єктів переважних видів забудови неможливе або недопустиме.

5. До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови та використання, які відповідають державним та регіональним будівельним нормам, але не передбачені містобудівною документацією, для яких необхідне отримання спеціальних узгоджень або дозволів (спеціальних зональних погоджень), зокрема шляхом громадського обговорення із залученням громадськості.

6. На основі затвердженої містобудівної документації в межах території населеного пункту встановлюються такі зони:

1) зони громадсько-ділової та комерційної діяльності (зона розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення загальноміського та районного значення);

2) житлові зони:

зона розміщення:

- багатоповерхової житлової забудови;
- середньоповерхової житлової забудови;
- малоповерхової житлової забудови;
- котеджної (садибної) забудови;
- змішаної забудови.

3) виробничі зони:

зона розміщення промислово-виробничих об'єктів:

- з екологічними обмеженнями;
- які не мають екологічних обмежень;

зона малого та середнього бізнесу;

зона сільськогосподарських підприємств;

4) зони невиробничої діяльності:

зона розміщення:

- лікувально-профілактичних закладів;
- об'єктів наукового обслуговування та підготовки кадрів для наукових закладів та спеціальних навчальних закладів, загальноосвітніх і вищих навчальних закладів, проектних організацій;
- спортивних комплексів загальноміського та районного значення;
- соціальних закладів;

5) зони спеціального призначення:

зона розміщення:

- об'єктів оборони;
 - об'єктів зовнішнього транспорту, зокрема повітряного;
- кладовища;

зона в межах червоних ліній мережі вулиць та доріг;

6) комунально-складські зони:

зона розміщення:

- об'єктів комунального господарства, пожежних депо;
- складів та баз;

7) зони рекреації:

природно-заповідний фонд;

міські ліси;

лісопарки;

міські парки, сквери, бульвари, набережні;

зелені насадження спеціального призначення;

8) зони перспективної забудови.

7. Для історичних населених місць визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання відповідно до законодавства про охорону культурної спадщини:

історичний ареал історичних населених місць;

землі історико-культурного призначення;

зони охорони пам'яток культурної спадщини.

8. Для міст та інших населених пунктів, у тому числі курортів, можуть визначатися інші зони з урахуванням специфіки таких населених пунктів.

Стаття 73. Порядок реалізації місцевих правил забудови

1. Реалізація та дотримання місцевих правил забудови суб'єктами містобудівної діяльності забезпечується відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад у порядку, встановленому Конституцією України, цим Кодексом, Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про місцеві державні адміністрації", "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду", "Про пожежну безпеку", "Про правові засади цивільного захисту", "Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру", "Про страховий фонд документації України", "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", "Про екологічну експертизу", "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за порушення у сфері містобудування", "Про охорону культурної спадщини", Земельним кодексом України, Повітряним кодексом України іншими нормативно-правовими актами, державними нормами і правилами.

2. При спеціально уповноважених органах містобудування та архітектури для реалізації та проведення моніторингу реалізації місцевих правил утворюється планувальна рада, яка:

організує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до місцевих правил, а також проектів місцевих нормативно-правових актів та інших документів, пов'язаних з реалізацією місцевих правил;

розглядає заявки на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок та зміну видів використання нерухомості, що дозволені у відповідних зонах за

процедурою спеціальних погоджень, на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог місцевих правил;

готує пропозиції щодо досудового врегулювання суперечок у зв'язку дотриманням місцевих правил;

розглядає містобудівну документацію та інші питання, які регулюються місцевими правилами.

3. Засідання планувальної ради відкриті для всіх громадян і представників засобів масової інформації. Персональний склад і порядок роботи планувальної ради затверджується рішенням міської ради.

4. Відповідно до посади до складу планувальної ради можуть входити керівники (або їх заступники) структурних підрозділів виконавчих органів відповідних рад, представники органів земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, природоохоронних і санітарно-епідеміологічних, депутати місцевих рад за їх згодою, особи, які представляють громадські та особисті інтереси громадян, власників нерухомості, комерційних та інших організацій.

5. Зміни до місцевих правил вносяться рішенням відповідних місцевих рад на основі рекомендацій планувальної ради у разі внесення змін до:

законодавства, інших нормативних актів, державних (регіональних) стандартів, норм і правил;

генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації;

регіональних правил.

ГЛАВА 9 МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА

Стаття 74. Визначення земель для задоволення містобудівних потреб

1. Визначення територій і вибір місця розташування земельних ділянок для задоволення містобудівних потреб здійснюються відповідно до земельного законодавства виключно та у відповідності до затвердженої містобудівної документації, місцевих правил забудови з урахуванням проектів землеустрою.

2. Державний контроль за використанням і забудовою земель, визначених для задоволення містобудівних потреб, забезпечення можливості

провадження на них запланованої містобудівної діяльності здійснюється органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, спеціально уповноваженими на це державними органами та їх територіальними органами на місцях.

3. Визначення територій і вибір місця розташування земельних ділянок для задоволення містобудівних потреб здійснюються за пропозиціями відповідних спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури.

Стаття 75. Порядок визначення територій облаштування для здійснення містобудівних заходів

1. Території для задоволення містобудівних потреб, призначені для реалізації державних та суспільних інтересів, які вимагають проведення додаткових підготовчих досліджень, наукових, у тому числі обґрунтувань санітарно-епідемічної ситуації та техніко-економічних обґрунтувань, або потребують забезпечення резервування територій для функціонального використання, яке передбачено містобудівною документацією, визначають як території облаштування, для яких розробляються містобудівні заходи.

2. Території для задоволення містобудівних потреб визначаються для:

історичних ареалів, земель історико-культурного призначення;

комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

комплексної забудови територій;

будівництва громадських центрів міського та районного значення, зокрема під будівлі і споруди органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

будівництва будівель і споруд та інших виробничих об'єктів державної та комунальної власності;

будівництва об'єктів природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

будівництва воєнних об'єктів, створення зон особливого режиму відповідно до законодавства;

будівництва автомобільних доріг, транспортних розв'язок, шляхопроводів, інших об'єктів транспорту (аеропортів тощо), реконструкції існуючих вулиць та доріг;

будівництва об'єктів енергетичної інфраструктури для виробництва або передачі електроенергії відповідно до нормативно-правових актів;

будівництва об'єктів нафто- та газової промисловості (нафто- та газових терміналів, нафто- та газопроводів), у тому числі створення захисних та охоронних зон відповідно до законодавства та інших нормативно-правових актів;

будівництва гідротехнічних споруд відповідно до нормативно-правових актів;

будівництва об'єктів інженерної інфраструктури загальноміського значення;

будівництва залізничних колій, у тому числі створення захисних та охоронних зон, відповідно до законодавства та інших нормативно-правових актів;

розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій.

3. Території історичних ареалів, земель історико-культурного призначення, комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, комплексної забудови територій визначаються як території облаштування спеціального режиму використання, перелік містобудівних заходів для яких може бути розширений.

4. Сільські, селищні, міські ради, районні, обласні державні адміністрації приймають рішення щодо офіційного визначення територій для реалізації містобудівних заходів з врахуванням:

відповідності функціональному призначенню території, визначеному містобудівною документацією;

державних та суспільних інтересів для задоволення громадських потреб, перелік яких визначений у частині другій цієї статті;

мети, що досягається за допомогою містобудівних заходів, яку неможливо досягти через застосування інших засобів.

5. Територія облаштування обмежується з урахуванням раціонального будівництва об'єктів для забезпечення державних та суспільних інтересів.

6. Землі оборони можуть включатися до території облаштування лише за умови погодження порушеного питання з відповідним центральним органом виконавчої влади з питань оборони.

7. Рішення щодо території облаштування повинно включати опис її меж та перелік містобудівних заходів.

Стаття 76. Підготовка плану містобудівних заходів

1. Підготовка плану містобудівних заходів здійснюється відповідними державними адміністраціями та виконавчими органами місцевих рад з урахуванням:

результатів підготовчих досліджень;

рішення щодо офіційного визначення території облаштування;

мети містобудівних заходів;

плану планувальних, організаційних, інвестиційних та правових заходів;

обговорення запропонованих містобудівних заходів;

підготовки соціального плану та прогнозування результатів його реалізації у разі потреби;

здійснення окремих інфраструктурних, конструкційних та інших заходів до офіційного визначення території облаштування, зокрема спеціального режиму використання.

2. До офіційного визначення території облаштування від відповідних органів влади вимагається забезпечення проведення таких підготовчих досліджень, які є необхідними для отримання інформації про обговорення з власниками нерухомості, орендарями, наймачами та будь-якими іншими сторонами, на які впливає здійснення містобудівних заходів. Сторони, на які впливає здійснення містобудівних заходів, мають заохочуватися до участі у їх здійсненні.

3. Власники або землекористувачі та будь-які інші особи, уповноважені володіти або використовувати земельну ділянку у визначених межах території облаштування, будівлю або частину будівлі, зобов'язані подавати відповідним місцевим органам виконавчої влади інформацію з будь-яких питань, які є необхідними для проведення планування та оцінки території для задоволення містобудівних потреб і для підготовки і виконання плану містобудівних заходів.

4. Підготовчі дослідження, які необхідно провести для підготовки містобудівної або проектної документації, включають обґрунтування потреби у містобудівних заходах, оцінки соціальних, санітарно-екологічних та містобудівних умов, загальних цілей, яких необхідно досягти. Підготовчі дослідження також повинні охоплювати будь-який негативний вплив, якого можна очікувати, для власників об'єктів нерухомого майна, на яких безпосередньо впливає здійснення містобудівних заходів.

5. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції забезпечують розроблення підготовчих, наукових, техніко-економічних або містобудівних обґрунтувань, які встановлять межі територій облаштування для розташування об'єкта, перелік містобудівних заходів та шляхи їх здійснення.

Стаття 77. Містобудівні заходи

1. Органи виконавчої влади або виконавчі органи місцевого самоврядування повинні забезпечити в межах території облаштування здійснення містобудівних заходів.

2. З метою реалізації державних та суспільних інтересів з урахуванням приватних інтересів фізичних та юридичних осіб до переліку містобудівних заходів включають планувальні (розроблення відповідної проектної документації в межах території облаштування, крім випадків, коли за здійснення заходів несе відповідальність інший орган відповідно до організаційних заходів), правові, інвестиційні (створення інвестиційного фонду за кошти державного або місцевого бюджетів та інвестиції забудовників) та організаційні заходи.

3. Містобудівні заходи повинні готуватися відповідно до положень цього Кодексу.

На органи державної влади, органи місцевого самоврядування покладається функція із створення необхідних умов для життєдіяльності населення, які відповідають меті містобудівних заходів.

4. Місцеві органи виконавчої влади або виконавчі органи місцевого самоврядування можуть повідомити відповідні територіальні органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів про рішення щодо затвердження межі території облаштування.

5. Власники нерухомого майна та земельних ділянок в межах території облаштування здійснюють реконструкцію, будівництво об'єктів відповідно

до містобудівної документації та законодавства, а органи виконавчої влади викуп земельних ділянок і майна для здійснення містобудівних заходів.

6. Місцеві органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування призначають відповідну організацію з питань планування і забудови території для виконання завдань, що виникають у зв'язку із здійсненням містобудівних заходів, яка повинна виконувати передані їй місцевими органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування обов'язки від свого імені, виступаючи як довірений власник.

Стаття 78. Використання землевпорядної документації під час розроблення містобудівної документації та розміщення об'єктів будівництва

1. Розроблення містобудівної документації (генерального плану населеного пункту, детального плану, проекту розподілу території житлового кварталу (мікрорайону), проекту забудови, проектної документації на будівництво об'єктів містобудування, містобудівних обґрунтувань розміщення (розташування) об'єктів містобудування) необхідно здійснювати з урахуванням затвердженої документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок, інших проектів землеустрою, а також кадастровий план земельної ділянки.

Стаття 79. Використання територій в межах червоних ліній

1. Території вулиць всіх категорій, майданів відокремлюються від інших функціональних територій населених пунктів геодезично фіксованими межами червоних ліній. Червоні лінії забезпечують регулювання під час забудови, реконструкції і благоустрою населених пунктів, та визначенні умов їх використання.

2. Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, комунального, виробничого призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і майданів забороняється.

ГЛАВА 10 АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНЕ ПРОЕКТУВАННЯ

Стаття 80. Проектна документація на будівництво об'єктів. Архітектурний та будівельний проекти

1. Архітектурно-будівельне проектування здійснюється шляхом виготовлення проектної документації на будівництво об'єктів цивільного та виробничого призначення, в тому числі новостворюваних об'єктів,

реконструкцію існуючих об'єктів та проведення реставраційних робіт, створення інженерної та транспортної інфраструктури і благоустрою території, а також на проведення капітального ремонту об'єктів будівництва (далі – капітальний ремонт), технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення.

Проектна документація - це сукупність відповідних матеріалів для будівництва, що складається з креслення, розрахунків, макетів, схем, текстового обґрунтування прийнятих рішень про визначення містобудівних, архітектурних, функціонально-технологічних, конструктивних і інженерно-технічних рішень, які забезпечують можливість будівництва, реконструкції, проведення капітального ремонту.

2. Розроблення проектної документації або її окремих розділів здійснюють підприємства, установи, організації не залежно від форми власності та фізичні особи, які мають ліцензію на виконання проектних робіт.

Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється на підставі договорів, укладених між замовниками та проектувальниками.

3. Проектна документація на об'єкти будівництва включає такі розділи:

пояснювальна записка (вихідні дані, необхідні для архітектурно-будівельного проектування, будівництва, реконструкції, капітального ремонту, результати інженерних вишукувань, технічні умови для підключення до мереж інженерно-технічного забезпечення);

схема планувальної організації земельної ділянки з урахуванням містобудівного плану земельної ділянки;

архітектурне і об'ємно-планувальне рішення;

конструктивні рішення;

інженерне обладнання, зовнішні і внутрішні мережі інженерно-технічного забезпечення, технологічні рішення;

проект організації будівництва, який у разі потреби включає роботи з підготовки ділянки для будівництва, в тому числі знесення існуючих будівель, їх частин, винесення або перенесення мереж тощо;

проект експлуатації об'єкта будівництва;

заходи щодо:

- охорони навколишнього природного середовища;
- забезпечення пожежної безпеки;
- енергозбереження;

інженерно-технічні заходи цивільного захисту та техногенної безпеки;

проектні рішення забезпечення доступності будинків і споруд для маломобільних груп населення та запобігання деформації конструкцій будинків і споруд існуючої забудови;

кошторисна документація;

інші розділи відповідно до вимог законодавства і призначення об'єктів будівництва.

Для об'єктів будівництва, що споруджуються без залучення бюджетних коштів, кошторисна документація розробляється за бажанням інвестора.

Проектна документація для будівництва за ініціативою замовника (забудовника) може розроблятися поетапно відповідно до планів і строків будівництва.

4. Проектна документація для будівництва затверджується в установленому порядку. У передбачених цим Кодексом випадках замовник (забудовник) до затвердження проектної документації надсилає її для проведення державної експертизи. При цьому затвердженою може бути тільки та проектна документація, щодо якої видано позитивний висновок державної експертизи.

5. Архітектурний проект розробляється на підставі затвердженої містобудівної документації (детального плану) проекту забудови, матеріалів інженерних вишукувань, вихідних даних для проектування та наданих відповідно до законодавства дозволів.

Для проектів архітектурно та інженерно складних об'єктів, а також таких, що розміщуються в межах охоронних зон, на центральних вулицях і площах міст, перед розробленням архітектурного проекту за рішенням місцевих органів виконавчої влади може розроблятися концептуальний (ескізний) проект відповідно до Положення про ескізний архітектурний проект, який затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

6. Будівельний проект розробляється на підставі затвердженого архітектурного проекту, матеріалів інженерних вишукувань та наданих відповідно до законодавства дозволів.

Будівельний проект розробляється виконавцем архітектурного проекту, а також іншим проектувальником або підрядником на виконання будівельних робіт (у разі наявності у нього відповідної ліцензії) з обов'язковим залученням розробника архітектурного проекту або за його письмовою згодою з обов'язковим дотриманням авторських рішень, передбачених архітектурним проектом, за умови авторського нагляду та дотримання авторських прав.

7. Розробник затвердженого архітектурного проекту має право:

приймати безпосередньо участь та здійснювати керівництво розробленням будівельного проекту;

вимагати від підрядника, що розробляє будівельний проект, усунення відхилень від затвердженого архітектурного проекту;

вносити зміни у затверджений проект відповідно до законодавства і завдання замовника (забудовника);

брати участь у прийманні в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

8. Розробник затвердженого архітектурного проекту зобов'язаний:

вимагати від розробника будівельного проекту відповідності всіх його положень законодавству і нормативній базі;

здійснювати авторський нагляд за будівництвом об'єкта.

9. Розробник будівельного проекту має право:

вимагати від підрядника на виконання будівельних робіт усунення відхилень від затверджених архітектурного і будівельного проектів;

брати участь у прийманні в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

10. Розробник будівельного проекту зобов'язаний:

розробляти проектну документацію для будівництва згідно із затвердженим архітектурним проектом і вимогами законодавчих актів, державних стандартів, будівельних норм і правил;

залучати розробника (автора) затвердженого архітектурного проекту до розроблення будівельного проекту;

здійснювати нагляд за будівельними роботами, які здійснюються відповідальними виконавцями окремих розділів проекту будівництва.

11. Розробники архітектурного і будівельного проектів несуть відповідальність за:

надані генеральним проектувальником гарантійні зобов'язання протягом установлених законодавством строків експлуатації спорудженого об'єкта;

прийняті проектні рішення та їх відповідність законодавчим актам, державним стандартам, будівельним нормам і правилам.

12. Частина проектної документації для будівництва або окремі розділи архітектурного проекту можуть розроблятися іншими фізичними і юридичними особами (за договором субпідряду) під контролем генерального проектувальника.

13. Проектувальник є власником розробленого ним проекту. Можливість повторного використання замовником архітектурного проекту або проектної документації для будівництва, крім проекту, реалізованого для конкретної земельної ділянки, повинна бути обумовлена в договорі на виконання проектних робіт між проектувальником і замовником (забудовником).

14. У разі наміру забудови в районах садибної забудови населених пунктів згідно з містобудівною документацією власник земельної ділянки замовляє будівельний паспорт забудови земельної ділянки (крім м. Києва та Севастополя).

Будівельний паспорт містить:

правовстановлюючі документи на землекористування;

ескізний проект на будівництво об'єкта містобудування;

інформацію про поверховість та щільність забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення;

інші документи, необхідні для забудови земельної ділянки.

Типова форма будівельного паспорту на забудову земельної ділянки затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

15. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування і архітектури.

Стаття 81. Вихідні дані для проектування об'єкта

1. Фізична чи юридична особа, яка подала заяву (клопотання) про намір забудови земельної ділянки, що перебуває у її власності або користуванні, має право на одержання вихідних даних для проектування об'єкта містобудування.

2. Основними складовими вихідних даних є:

містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки;

технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування;

завдання на проектування.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки надаються в порядку, встановленому цим Кодексом.

3. До складу містобудівних умов і обмежень включається схема (план) відповідної земельної ділянки, зона розміщення забудови, обмеження забудови, відстані від зони розміщення забудови до меж земельної ділянки та сусідніх будівель, умови щодо задоволення потреб осіб з обмеженими фізичними можливостями, коефіцієнт, що характеризує відношення забудованої частини до незабудованої та гранична висотність забудови, вимоги до благоустрою території, охорони ландшафту та навколишнього природного середовища, стадії проектування та строк дії зазначених містобудівних умов та обмежень.

У містобудівних умовах і обмеженнях забудови земельної ділянки згідно з місцевими правилами забудови або містобудівним обґрунтуванням можуть визначатися вимоги щодо відрахування коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

До містобудівних умов і обмежень не можуть включатися вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень об'єкта архітектури, його внутрішнього оздоблення, інші умови і вимоги, якщо вони не встановлені законодавством,

містобудівною документацією, не зумовлені необхідністю збереження існуючої забудови, охорони навколишнього природного середовища, пам'яток історії та культури.

Вимоги до змісту та форми містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що подаються на затвердження, а також вимоги до змісту і порядку розроблення, погодження, фінансування та затвердження містобудівного обґрунтування визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. Строк розроблення і погодження містобудівного обґрунтування, що містить містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, визначається договором та не може перевищувати трьох місяців.

5. Технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування надаються юридичними особами, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію, а також органами державного пожежного нагляду, органами державного нагляду у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки у п'ятнадцятиденний строк з дня реєстрації відповідного клопотання замовника або уповноваженої ним особи. Перелік осіб, які надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, встановлюється містобудівними умовами і обмеженнями забудови земельної ділянки.

Органи державного пожежного нагляду надають технічні умови в частині забезпечення протипожежного захисту об'єкта містобудування.

Органи державного нагляду у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки надають технічні умови в частині забезпечення техногенної безпеки проектів об'єктів містобудування.

6. У разі надання технічних умов враховується, що місце приєднання інженерних мереж замовника до магістральних чи інших інженерних мереж розташовується на межі земельної ділянки замовника або за його згодою на території цієї земельної ділянки. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту зменшується на суму пов'язаних з цим витрат. Побудовані замовником інженерні мережі та/або об'єкти передаються на баланс відповідним підприємствам з їх утримання.

7. Вихідні дані об'єкта містобудування є чинними до завершення його будівництва, але не менш як два і не більш як п'ять років.

8. Замовник має право звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, а також до осіб, які надали технічні умови, з проханням продовжити строк дії вихідних даних. Рішення про продовження строку дії вихідних даних чи відмову приймається на підставі мотивованого висновку місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

9. Зміни до вихідних даних можуть вноситися протягом строку, встановленого цією статтею, тільки за згодою замовника.

10. Організація розроблення містобудівного обґрунтування, його погодження, а також отримання в інтересах замовника вихідних даних у повному обсязі може здійснюватися на основі договору з підприємством, установою чи організацією. Уповноважене підприємство, установа чи організація для виконання своїх функцій від імені замовника має право отримувати від органів влади, підприємств, установ та організацій у повному обсязі відповідну містобудівну, топографічну та інженерно-технічну інформацію.

11. Порядок надання вихідних даних для проектування об'єкта містобудування встановлюється Кабінетом Міністрів України.

12. Своєчасне підведення магістральних чи інших інженерних мереж до межі земельної ділянки замовника або за згодою замовника - на територію цієї земельної ділянки, а також збільшення їх пропускної спроможності здійснюються власниками цих мереж за договором, укладеним із замовником. У разі невиконання зобов'язань щодо підключення об'єкта до інженерних мереж у встановлений договором строк їх власник несе відповідальність, передбачену законом та договором.

13. У разі намірів забудови на земельних ділянках, розташованих у районах садибної забудови згідно з містобудівною документацією замовнику надається будівельний паспорт забудови земельної ділянки, а містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок не надаються (крім м. Києва та Севастополя).

Стаття 82. Інженерні вишукування для розроблення проектної документації для будівництва

1. Інженерні вишукування (вивчення природних умов і факторів техногенного впливу з метою раціонального та безпечного використання територій і земельних ділянок, підготовки даних, необхідних для планування і забудови територій) виконуються для підготовки або уточнення завдання на проектування, розроблення проектної документації, будівництва, реконструкції та реставрації об'єктів містобудування. Підготовка, розроблення і реалізація проектної документації без попередніх інженерних вишукувань не допускається. Інженерні вишукування виконуються фізичними і юридичними особами, які мають ліцензії на виконання таких видів робіт.

2. Метою інженерних вишукувань, які виконуються для розроблення проектної документації для будівництва, є підготовка матеріалів:

про природні умови території майбутнього капітального будівництва, реконструкції, реставрації об'єктів капітального будівництва, фактори техногенного впливу на оточуюче середовище, про прогнози їх змін, які необхідні для розроблення проектів капітального будівництва;

для обґрунтування об'ємно-планувальних рішень, конфігурації об'єктів проектування, проектування інженерного та протипожежного захисту, цивільного захисту та техногенної безпеки таких об'єктів, розроблення заходів з охорони навколишнього природного середовища, розроблення проекту організації будівництва, реконструкції, реставрації об'єктів капітального будівництва;

для проведення розрахунків проектів фундаментів і конструкцій будинків і споруд, їх інженерного захисту, розроблення методик виконання земельних робіт, а також для розроблення інших інженерних і архітектурних розділів проектів.

3. Результатом інженерних вишукувань є комплект документів у вигляді текстової частини і креслень, що містять відомості про завдання інженерних вишукувань, місцезнаходження території, на якій передбачається проведення будівництва нових об'єктів або реконструкцію, реставрацію об'єктів капітального будівництва, які виконані відповідно до програми інженерних вишукувань і містять результати комплексного дослідження природних і техногенних умов згаданої території на період будівництва, реконструкції, реставрації об'єкта капітального будівництва та після його завершення і можливий вплив нового будівництва, реконструкції, реставрації на інші об'єкти капітального будівництва.

Необхідність виконання окремих видів інженерних вишукувань, їх склад, об'єм та строки виконання встановлюються з урахуванням вимог технічних регламентів програмою інженерних вишукувань, яка розробляється на підставі завдання замовника (забудовника) за участю проектувальника об'єкта відповідно до типів і призначення об'єктів капітального будівництва, їх конструктивних особливостей, технічної складності, потенційної небезпеки, стадій виконання проектних робіт, а також відповідно до складності топографічних, інженерно-геологічних, метеорологічних і кліматичних умов ділянки, на якій планується будівництво, реконструкція, реставрація об'єктів капітального будівництва, наявності попередніх досліджень перелічених умов цієї ділянки.

Вимоги до типів інженерних вишукувань для капітального будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, їх складу, порядку виконання, порядку ведення державного фонду матеріалів і звітів про інженерні вишукування встановлюються з урахуванням суспільних інтересів Кабінетом Міністрів України.

Стаття 83. Внесення змін до архітектурного проекту

1. Внесення змін до архітектурного проекту на всіх стадіях проектування і будівництва є виключним правом автора проекту. Порядок внесення змін визначається державними будівельними нормами.
2. За наявності кількох авторів (співавторів) на підставі авторської угоди між співавторами одному з них надаються повноваження на прийняття рішень про внесення змін. Необхідність внесення змін автор узгоджує із співавторами, а після внесення змін повідомляє співавторам про це.
3. Внесення змін у зв'язку з виходом нових нормативних і законодавчих актів, якими змінюються положення, на підставі яких були прийняті проектні рішення, не потребує додаткових погоджень, якщо це не викликає змін техніко-економічних показників об'єкта капітального будівництва, реконструкції.
4. У разі коли розпочато будівництво об'єктів і внесення змін до проектної документації для будівництва у зв'язку з прийняттям нових нормативних і законодавчих актів неможливе, введення в експлуатацію об'єктів будівництва і реконструкції відбувається на підставі тих актів, що діяли на той час.
5. За ініціативою замовника (забудовника) до затвердженого проекту можуть вноситися зміни. Зміни до проектної документації для будівництва можуть

вноситися до початку виконання або у процесі виконання будівельних робіт проєктувальником у разі, коли додаткові роботи, пов'язані з такими змінами, за вартістю не перевищують 10 відсотків визначеної проєктом вартості, не знижують технічні показники об'єкта, не потребують змін, умов і обмежень, вихідних даних на проєктування, а також при цьому не змінюються об'ємно-планувальні параметри, конструктивні і інженерні рішення, передбачені проєктом. Такі зміни не потребують додаткового погодження.

6. Зміни, які вносяться до затвердженого проєкту в частині об'ємно-планувальних параметрів, планування земельної ділянки, кількості надземних і підземних поверхів, зміни планувальних рішень, параметрів приміщень, кількості і складу квартир у багатоквартирних житлових будинках, а також ті, що не відповідають наданим вихідним даним на проєктування, підлягають встановленню законодавством погодженням, державній експертизі і затвердженню.

7. Зміни, які вносяться до затвердженого проєкту, розробляються в тому ж порядку, що і проєкт.

Стаття 84. Зберігання проєктної документації для будівництва

1. Розроблена і затверджена проєктна документація для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів, матеріали інженерних вишукувань, вихідні дані на проєктування, експертні висновки щодо проєктної документації, матеріали погоджень проєктної документації підлягають зберіганню у встановленому законодавством порядку.

2. Оригінали архітектурного проєкту та проєктної документації для будівництва у вигляді креслень, пояснювальних записок та інших проєктних матеріалів зберігаються у фізичних та юридичних осіб, які є розробниками всієї проєктної документації або її частини.

3. Замовник (забудовник) та підрядник на виконання будівельних робіт зберігають у себе один примірник архітектурного проєкту і проєктної документації для будівництва. У разі зміни власника (користувача) об'єкта капітального будівництва комплект архітектурного проєкту і проєктної документації для будівництва попередній власник (користувач) об'єкта передає новому власникові (користувачу).

4. Проєктно-технічна та виконавча документація на будівництво об'єкта зберігається протягом усього періоду експлуатації об'єкта у відповідних регіональних центрах страхового фонду. Кошторисна документація зберігається протягом 10 років з моменту прийняття об'єкта в експлуатацію.

5. Проектна документація для будівництва об'єкта передається до страхового фонду документації України відповідно до закону.

6. Строки зберігання та порядок передачі оригіналів проектної документації для будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту в разі припиненні діяльності, реорганізації розробника цієї проектної документації встановлюються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури відповідно до призначення і складності об'єкта.

Стаття 85. Погодження та затвердження проектної документації для будівництва

1. Погодженню (встановленню відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування, обмеженням щодо параметрів об'єкта, містобудівній документації) підлягає архітектурний проект об'єкта будівництва, реконструкції. Залежно від складності та умов будівництва окремі частини проекту будівництва об'єкта можуть погоджуватися додатково. Необхідність додаткового погодження на етапах розроблення проектної документації для будівництва та під час будівництва об'єкта зазначається у вихідних даних для проектування цього об'єкта.

2. Архітектурний проект погоджується:

щодо розміщення об'єкта (об'єктів) в межах земельної ділянки, відведеної для будівництва, - з відповідним спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі. У визначених законодавством випадках розміщення об'єктів у межах земельної ділянки погоджується з розробником містобудівної документації, Державтоінспекцією, органами державного пожежного нагляду, органами державного нагляду у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки, органами охорони культурної спадщини, органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду та іншими органами, що зазначається у вихідних даних для проектування об'єкта;

щодо напрямків трас мереж за межами земельної ділянки - з експлуатуючими організаціями у разі, коли зазначені організації не є їх проектувальниками.

3. Архітектурний проект узгоджується з власниками (користувачами) будинків і споруд, у тому числі на стадіях проектування та будівництва, суміжних із земельною ділянкою, на якій проектується будівництво нових об'єктів.

4. Проектна документація на будівництво об'єктів погоджується з підприємствами, установами та організаціями, які надали технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єктів архітектури, лише у разі, коли неможливо виконати такі умови під час проектування об'єкта.

5. Строк погодження проектної документації не повинен перевищувати 10 календарних днів з моменту подання документації на погодження. Вартість послуги з розгляду проекту на предмет погодження встановлюється відповідною місцевою радою. Підставою для відмови у погодженні проекту або його розділу є відхилення від вимог діючих будівельних норм і правил, вихідних даних на проектування, затвердженої містобудівної документації.

6. Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до наданих містобудівних умов і обмежень, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та органами охорони культурної спадщини, природоохоронними і санітарно-епідеміологічними органами.

7. Затвердження проектної документації на будівництво об'єктів здійснюється у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку після надходження позитивного висновку комплексної державної експертизи. Предметом затвердження є архітектурно-планувальні, інженерні і технологічні рішення, техніко-економічні показники, а для об'єктів, що фінансуються із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ та організацій державної власності, також кошторисна вартість будівництва об'єкта.

8. Затвердження проекту може бути здійснено замовником за наявності погодження архітектурно-планувальної частини проекту відповідним спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури і позитивного висновку державної експертизи.

Стаття 86. Страхування відповідальності проектувальника

1. Предметом страхування під час розроблення проектної документації для будівництва, будівництва об'єктів і експлуатації таких об'єктів є відповідальність проектувальника за можливість заподіяння шкоди майновим інтересам, здоров'ю, життю власників, користувачів об'єктів проектування, третім особам у зв'язку з відхиленнями в архітектурному і будівельному проектах від установлених законами, державними нормами на проектування і стандартами, які стали причиною виникнення страхової події.

2. Страхувальником може бути фізична або юридична особа - розробник проектної документації для будівництва.
3. У разі коли виготовлення архітектурного проекту і проектної документації для будівництва здійснювалося більш як однією фізичною або юридичною особою, вони всі несуть солідарну відповідальність відповідно до розподілу зобов'язань між ними.
4. Страховик повинен гарантувати застрахованій особі відшкодування за першою вимогою.
5. Страхування відповідальності під час розроблення проектної документації для будівництва є обов'язковим під час проектування складних об'єктів і об'єктів, пов'язаних з масовим перебуванням людей. Перелік таких об'єктів та мінімальні ставки страхових внесків установлюються Кабінетом Міністрів України.
6. За згодою страхувальників предмет договору страхування може бути застрахований кількома страхувальниками за одним договором страхування (спільне страхування) з визначенням прав і зобов'язань кожного з них.

За узгодженням між страховиком і страхувальниками інтереси страхувальників може представляти створена ними юридична особа - страховий фонд.

ГЛАВА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ

11

Стаття 87. Порядок планування робіт із забудови територій

1. Території, де повинна здійснюватися забудова, визначаються на підставі генеральних планів населених пунктів. Обмеження речових прав на об'єкти нерухомого майна, що розташовуються на території комплексної забудови кварталів (мікрорайонів), підлягають державній реєстрації відповідно до закону.

Зазначені території включаються до місцевих програм розроблення містобудівної документації з визначенням строків та джерел фінансування розроблення детальних планів, проектів забудови відповідної території. Склад і зміст детальних планів та проектів забудови встановлюються державними будівельними нормами.

Стаття 88. Здійснення комплексної забудови територій

1. Комплексна забудова територій є засобом її упорядкування шляхом забезпечення громадських і приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду із залученням одного або кількох інвесторів.
2. Рішення щодо організації комплексної забудови території у визначених межах приймаються відповідними місцевими радами на підставі техніко-економічного та містобудівного обґрунтування.
3. Функції замовника будівництва виконавчий орган відповідної місцевої ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації виконують безпосередньо або делегують їх на конкурсній основі генеральній будівельній організації (підрядній організації) або іншому забудовникові у порядку, встановленому законодавством.
4. Рішення органів місцевого самоврядування щодо організації комплексної забудови території для розташування об'єктів містобудування загальнодержавного значення (морських портів, аеропортів, терміналів, комплексів забезпечення виконання владних функцій тощо) приймаються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.
5. Розмір коштів інвесторів, що залучаються на пайових засадах для розвитку території комплексної забудови, визначається договорами між замовником та інвестором, що укладаються на підставі проектної документації.
6. Майнові права на збудовані об'єкти містобудування визначаються договорами між замовником та інвестором у встановленому законом порядку.
7. Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови здійснюється відповідно до земельного законодавства.
8. Проектування, будівництво, приймання в експлуатацію закінчених будівництвом окремих будинків і споруд на території комплексної забудови здійснюється відповідно до укладених договорів між замовником та інвестором у порядку, встановленому законодавством.

Стаття 89. Забудова територій

1. Забудова територій полягає в розміщенні та здійсненні будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво). Розміщення об'єктів містобудування на території населених пунктів та за їх межами здійснюється відповідними сільськими, селищними, міськими радами або органами виконавчої влади відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки згідно із затвердженою містобудівною документацією, регіональними або місцевими правилами забудови.

За відсутності місцевих правил забудови та у разі здійснення забудови за межами населених пунктів містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, у тому числі передбачених для продажу на земельних торгах, встановлюються рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради або органом виконавчої влади на підставі містобудівного обґрунтування, яке підлягає громадському обговоренню.

Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки під час проектування і здійснення будівництва об'єкта містобудування.

Відповідні сільські, селищні, міські ради або органи виконавчої влади вживають заходів для організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Кодексу.

2. Будівництво об'єктів містобудування здійснюється суб'єктами господарської діяльності, які мають відповідну ліцензію, згідно з вимогами законодавства та відповідно до затвердженої проектної документації.

3. Під час будівництва об'єктів містобудування знесення (у разі потреби) існуючих будинків і споруд, зелених насаджень, зняття верхнього родючого (потенційно родючого) шару ґрунту, а також відшкодування збитків власникам (користувачам) будинків і споруд, земельних ділянок здійснюються у встановленому законом порядку.

Планування забудови та облаштування окремої земельної ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками або користувачами здійснюється з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд.

Стаття 90. Вибір місця розміщення об'єктів містобудування

1. Вибір місця розміщення об'єктів містобудування здійснюється відповідно до земельного законодавства, затвердженої містобудівної документації, місцевих правил забудови і проектів забудови.

2. Вимоги щодо використання земельних ділянок визначаються виходячи з єдиних умов і обмежень забудови земельних ділянок, встановлених місцевими правилами забудови та відображених на плані зонування. У разі відсутності місцевих правил забудови містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок встановлюються на підставі містобудівного обґрунтування.

Стаття 91. Порядок вирішення питань забудови земельної ділянки

1. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, встановлених згідно з вимогами цього Кодексу.

2. Замовник, що має намір забудови належної йому на праві власності або користування земельної ділянки, або уповноважена ним особа звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування із заявою (клопотанням) щодо намірів забудови земельної ділянки, в якій зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови. До заяви (клопотання) можуть додаватися передпроектні роботи.

3. Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки місцевим правилам забудови населеного пункту, містобудівній документації.

4. У разі коли зазначені в заяві (клопотанні) наміри належать до переважного чи допустимих видів забудови відповідної території, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня реєстрації заяви (клопотання) надає заявнику містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, встановлені місцевими правилами забудови населеного пункту.

5. У разі коли наміри забудови земельної ділянки не відповідають вимогам містобудівної документації та видам використання території, встановленим місцевими правилами забудови, державними нормами, орган місцевого самоврядування протягом місяця з дня реєстрації заяви (клопотання) видає заявникові висновок щодо такої невідповідності та рекомендації стосовно можливої зміни намірів забудови земельної ділянки.

6. За відсутності місцевих правил забудови або за наявності наміру забудови земельної ділянки за межами населеного пункту відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня реєстрації заяви (клопотання) надає заявникові дозвіл на розроблення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта.

7. У разі коли органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування мають намір забудови з власної ініціативи або з урахуванням пропозицій щодо намірів забудови вільних від забудови територій, внесених фізичними чи юридичними особами, вони вправі доручити відповідному органу земельних ресурсів і спеціально уповноваженому органу містобудування та архітектури внести пропозиції щодо добору земельних ділянок відповідно до земельного законодавства.

У разі наміру будівництва з ініціативи органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування за межами населених пунктів та за відсутності місцевих правил забудови такі органи можуть доручити відповідному спеціально уповноваженому органу містобудування і архітектури виконувати функції замовника з розроблення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта, що підлягає громадському обговоренню.

8. Містобудівне обґрунтування погоджується з відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, територіальними органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, охорони навколишнього природного середовища та органом державного санітарно-епідеміологічного нагляду, органом державного пожежного нагляду, органом державного нагляду у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки. Свої висновки зазначені органи видають протягом місяця з дня подання на їх розгляд містобудівного обґрунтування незалежно один від одного.

9. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, викладені в містобудівному обґрунтуванні, після його погодження та врахування результатів громадського обговорення, затверджуються рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування одночасно із затвердженням містобудівного обґрунтування.

10. Замовник, який має наміри забудови, що не відповідають містобудівним умовам і обмеженням, встановленим для земельної ділянки, що перебуває у його власності або користуванні, може звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з додатковими пропозиціями та обґрунтуваннями таких намірів.

Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у п'ятиденний строк з дня реєстрації такого звернення надсилає його разом з матеріалами обґрунтувань на розгляд відповідного спеціально уповноваженому органу містобудування та архітектури, який за участю органів земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, охорони навколишнього природного середовища, державного санітарно-епідеміологічного нагляду, державного пожежного нагляду подає у двотижневий строк до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування висновок, який містить пропозиції щодо доцільності (недоцільності) внесення змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, місцевих правил забудови, містобудівної документації. У разі розгляду пропозицій щодо будівництва екологічно небезпечних об'єктів, комплексів будинків і споруд різного призначення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування може бути продовжено строк підготовки такого висновку, але не більш як на два тижні.

На підставі зазначених у висновку пропозицій орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування приймає у двотижневий строк рішення про відмову у внесенні змін до містобудівної документації, місцевих правил забудови або про надання згоди на розроблення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта із застосуванням процедури проведення громадського обговорення.

11. За результатами громадського обговорення містобудівного обґрунтування та на підставі пропозицій стосовно внесення змін до містобудівної документації, місцевих правил забудови, містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування приймає відповідне рішення.

12. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, отримані відповідно до частини четвертої цієї статті або затверджені рішенням відповідної місцевої ради, є підставою для отримання інших вихідних даних для проектування об'єкта (об'єктів) забудови земельної ділянки та здійснення цього проектування.

13. У разі прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування в порядку, встановленому земельним законодавством, зазначене рішення одночасно дає право на отримання вихідних даних на проектування, виконання проектно-вишукувальних робіт у порядку, визначеному цим Кодексом.

14. Прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування може бути здійснено одночасно із затвердженням містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта містобудування.

15. Підставою для розроблення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта містобудування у випадках, передбачених частинами шостою та сьомою цієї статті, є дозвіл (доручення ї у разі підготовки земельної ділянки до аукціону) відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що може бути наданий одночасно з дозволом на розроблення проекту відведення земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності.

16. Розміщення тимчасових споруд та реклами здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Стаття 92. Дотримання регіональних та місцевих правил забудови

1. Суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися регіональних та місцевих правил забудови.

2. Фізичні та юридичні особи мають право одержувати від органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування інформацію про переважні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельної ділянки. Інформація про переважні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельної ділянки надаються без згоди власника або користувача цієї земельної ділянки. Строк надання такої інформації встановлюється місцевими правилами забудови і не може перевищувати двох календарних тижнів.

Стаття 93. Пайова участь замовників (забудовників) у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту

1. Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів належить до компетенції відповідних органів місцевого самоврядування.

2. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта містобудування у населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

3. Пайова участь (внесок) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту полягає у відрахуванні замовником після прийняття об'єкта в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

4. До пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

об'єктів будь-якого призначення на замовлення органів державної влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів;

будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється на конкурсній основі;

об'єктів, що споруджуються замість пошкоджених або зруйнованих внаслідок стихійного лиха, техногенних аварій чи пожежі;

об'єктів містобудування, що споруджуються комунальними підприємствами, засновниками яких є відповідні місцеві ради;

об'єктів індивідуальної житлової забудови з господарськими приміщеннями для їх обслуговування, що споруджуються в сільській місцевості.

5. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі (внеску) замовника від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

6. Установлений органом місцевого самоврядування розмір пайової участі (внеску) замовника не може перевищувати граничного розміру пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів.

7. Граничний розмір пайової участі (внеску) замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів з урахуванням не заборонених законом інших відрахувань, встановлених органом місцевого самоврядування, не може перевищувати:

для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення) - 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування;

для житлових будинків, будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення - 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування.

8. На формування житлового фонду соціального призначення та службового житла спрямовується 25 відсотків пайової участі (внеску).

9. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі (внеску) замовника, встановленої цією статтею.

10. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту визначається не пізніше 10 робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

11. Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до одержання дозволу на виконання будівельних робіт.

12. Істотними умовами договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту є:

розмір пайової участі (внеску);

строки (графік) сплати пайового внеску;

відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок розміру пайового участі (внеску) замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

13. Пайовий внесок сплачується в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Граничний строк сплати пайового внеску не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

14. Кошти, що надійшли як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

15. Спори, пов'язані з пайовою участю у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, вирішуються судом.

Стаття 94. Дозвіл на виконання підготовчих робіт

1. Для організації будівництва та підготовки будівельного майданчика до початку виконання будівельних робіт з будівництва об'єкта замовник може отримати дозвіл на виконання підготовчих робіт.

Дозвіл на виконання підготовчих робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання таких робіт до будівництва об'єкта, як підготовка земельної ділянки з додержанням природоохоронних вимог, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення благоустрою в межах відведеної земельної ділянки під забудову, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, підведення тимчасових інженерних мереж, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів.

2. Дозвіл на виконання підготовчих робіт не дає права на виконання будівельних робіт.

3. Дозвіл на виконання підготовчих робіт надається Державною архітектурно-будівельною інспекцією України та її територіальними органами (далі - інспекції державного архітектурно-будівельного нагляду).

4. Замовник або уповноважена ним особа для одержання дозволу на виконання підготовчих робіт подає інспекції письмову заяву, до якої додаються:

документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію (крім земель загального користування);

містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, отримані в установленому законом порядку;

проект виконання підготовчих робіт, погоджений та затверджений відповідно до вимог державних будівельних норм;

документ про призначення відповідальних виконавців підготовчих робіт.

5. Розгляд заяви, прийняття рішення про видачу дозволу на виконання підготовчих робіт або про відмову у його видачі, видача та реєстрація дозволу на виконання підготовчих робіт (або відмова у його видачі) інспекціями державного архітектурно-будівельного нагляду здійснюються протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви.

6. Відмова у наданні дозволу на виконання підготовчих робіт видається заявникові в письмовій формі з мотивованим обґрунтуванням.

Підставою для відмови у наданні дозволу на виконання підготовчих робіт є:

неподання документів, необхідних для прийняття рішення про надання такого дозволу;

невідповідність поданих документів вимогам законодавства;

виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

7. Надання дозволу на виконання підготовчих робіт здійснюється на безоплатній основі.

8. Дозвіл на виконання підготовчих робіт надається на строк не більше одного року.

9. Інспекції державного архітектурно-будівельного нагляду одночасно з видачею дозволу на виконання підготовчих робіт зобов'язані письмово поінформувати про це відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування.

10. Розпочати виконання підготовчих робіт замовникові та підрядникові дозволяється не раніше ніж за сім календарних днів з дня отримання дозволу на виконання підготовчих робіт.

11. Знесення зелених насаджень, зняття верхнього шару ґрунту, знесення будівель та споруд здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

12. Контроль за виконанням підготовчих робіт здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного нагляду.

13. Дозвіл на виконання підготовчих робіт може бути скасовано (анульовано) за рішенням інспекції державного архітектурно-будівельного нагляду у разі:

надання замовникові дозволу на виконання будівельних робіт;

наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою - підприємцем (замовником, підрядником);

порушення проекту виконання підготовчих робіт;

перешкоджання проведенню перевірок посадовими особами інспекцій державного архітектурно-будівельного нагляду.

14. Інформація про дозвіл на виконання підготовчих робіт, а також відомості про замовника та підрядників будівельних робіт розміщуються на відповідному стенді, що встановлюється на будівельному майданчику в доступному для огляду місці.

15. Інспекції державного архітектурно-будівельного нагляду ведуть реєстр виданих (скасованих) дозволів на виконання підготовчих робіт та відмов у їх наданні.

16. Форми дозволу на виконання підготовчих робіт, заяви, що подається для отримання дозволу, та відмови у наданні дозволу, порядок їх видачі та скасування (анулювання) і ведення реєстру встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 95. Дозвіл на виконання будівельних робіт

1. Дозвіл на виконання будівельних робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання підготовчих (якщо підготовчі роботи не були виконані раніше згідно з дозволом на виконання підготовчих робіт)

і будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд.

2. Дозвіл на виконання будівельних робіт надається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

3. Замовник та підрядник для одержання дозволу на виконання будівельних робіт подають письмову заяву, до якої додаються:

1) від замовника будівництва:

документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію (крім земель загального користування);

проектна документація на будівництво, погоджена та затверджена в порядку, визначеному законодавством;

відомості про здійснення авторського і технічного нагляду;

копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або письмової згоди його власника на проведення зазначених робіт (у разі здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування);

2) від підрядника будівництва:

копії установчих документів та свідоцтва про державну реєстрацію;

копія ліцензії на виконання функцій генерального підрядника будівництва об'єкта, засвідчена в установленому законом порядку;

договір (контракт) підряду на будівництво об'єкта;

документ про призначення відповідальних виконавців робіт;

пропозиції щодо залучення субпідрядників.

В разі здійснення будівництва в районах садибної забудови населених пунктів згідно містобудівної документації, для отримання дозволу на виконання будівельних робіт замовник надає до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю будівельний паспорт забудови земельної ділянки (крім м. Києва та Севастополя).

4. Для отримання дозволу на виконання будівельних робіт іноземні юридичні особи подають, крім передбачених частиною третьою цієї статті документів, документ, що підтверджує факт залучення громадян та

юридичних осіб України до виконання будівельно-монтажних робіт обсягом не менш як 90 відсотків їх загального обсягу, а також використання не менш як 50 відсотків вітчизняних виробів та матеріалів, зокрема будівельних конструкцій.

5. Розгляд заяви, прийняття рішення про надання дозволу на виконання будівельних робіт або про відмову у його наданні, надання та реєстрація дозволу на виконання будівельних робіт (або відмови у його наданні) здійснюються інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю протягом місяця з дня реєстрації заяви.

6. У разі здійснення реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій в межах смуг відведення дозвіл на виконання будівельних робіт може надаватися без подання документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

7. Відмова у наданні дозволу на виконання будівельних робіт видається заявникові в письмовій формі з мотивованим обґрунтуванням.

Підставами для відмови у наданні дозволу на виконання будівельних робіт є:

неподання документів, необхідних для прийняття рішення про надання такого дозволу;

невідповідність поданих документів вимогам законодавства;

виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Відмову у наданні дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено до суду в установленому законом порядку.

8. Надання дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється на безоплатній основі.

9. Дозвіл на виконання будівельних робіт надається на нормативний строк будівництва об'єкта або на строк дії договору (контракту) підряду на будівництво об'єкта.

10. Дія дозволу може бути продовжена за зверненням замовника на строк не більше одного року.

11. Контроль за виконанням будівельних робіт здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

12. Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути скасовано (анульовано) за рішенням інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

подання замовником заяви про скасування (анулювання) дозволу на виконання будівельних робіт;

наданні та перереєстрації дозволу на виконання будівельних робіт з порушенням вимог законодавства;

наявності відомостей про припинення юридичної особи або припинення підприємницької діяльності фізичною особою - підприємцем (замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником);

систематичного порушення вимог законодавства у сфері будівництва та архітектури під час проведення будівельних робіт;

перешкоджання проведенню перевірок посадовими особами інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю;

якщо протягом трьох місяців з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт не розпочато будівельні роботи.

13. Перелік будівельних робіт, виконання яких не потребує дозволу, затверджується Кабінетом Міністрів України.

14. У разі коли право на будівництво об'єкта містобудування передано іншому замовникові або змінено будівельну організацію (генерального підрядника), дозвіл на виконання будівельних робіт підлягає перереєстрації.

15. Перереєстрація дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється у порядку отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

16. Виконання будівельних робіт на об'єктах містобудування без дозволу на виконання будівельних робіт або його перереєстрації, а також виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт вважається самовільним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

17. Інформація про дозвіл на виконання будівельних робіт, а також відомості про замовника та підрядників будівельних робіт розміщуються на відповідному стенді, який встановлюється на будівельному майданчику в доступному для огляду місці.

18. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю ведуть реєстр виданих, скасованих (анульованих) дозволів на виконання будівельних робіт та відмов у їх наданні.

19. Форма дозволу на виконання будівельних робіт, форма заяви, що подається для його отримання, форма відмови у наданні дозволу на виконання будівельних робіт, порядок видачі та скасування (анулювання) дозволу на виконання будівельних робіт і порядок ведення реєстру виданих та скасованих (анульованих) дозволів на виконання будівельних робіт встановлюються Кабінетом Міністрів України.

20. У разі спорудження об'єктів житлового будівництва, фінансування спорудження яких здійснюється з використанням недержавних коштів, залучення від фізичних та юридичних осіб, дозвіл на виконання будівельних робіт надається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю тільки після опублікування проектної декларації, зареєстрованої у порядку, визначеному законодавством.

Стаття 96. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється на підставі сертифіката відповідності, який видається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

Сертифікат відповідності - документ, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

2. Для одержання сертифіката відповідності замовник або уповноважена ним особа подає до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, яка надала дозвіл на виконання будівельних робіт, письмову заяву, до якої додаються:

проектна документація на будівництво об'єкта, погоджена та затверджена в установленому законодавством порядку;

акт готовності об'єкта до експлуатації, підписаний генеральною проектувальною та генеральною підрядною організаціями, субпідрядними організаціями, що здійснювали будівництво, генеральною проектувальною організацією, замовником, страховою компанією (якщо об'єкт застрахований).

В разі здійснення будівництва в районах садибної забудови населених пунктів згідно містобудівної документації для одержання сертифіката

відповідності замовник надає до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю будівельний паспорт забудови земельної ділянки (крім м. Києва та Севастополя).

3. Розгляд заяви, прийняття рішення про видачу сертифіката відповідності або відмову в його видачі, реєстрація виданих сертифікатів відповідності та відмов у їх видачі здійснюються інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

4. Відмова у видачі сертифіката відповідності інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю надається заявнику в письмовому вигляді з мотивованим обґрунтуванням та рекомендаціями щодо усунення виявлених порушень.

Підставами для відмови у видачі сертифіката відповідності є:

неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката відповідності;

виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

невідповідність об'єкта погодженій та затвердженій проектній документації на будівництво цього об'єкта та вимогам державних будівельних норм, стандартів і правил.

5. Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата видачі зареєстрованого сертифіката відповідності.

6. Експлуатація не прийнятих у встановленому законодавством порядку об'єктів будівництва забороняється.

7. Сертифікат відповідності є підставою для укладення договорів про постачання на прийняті в експлуатацію об'єкти необхідних для їх функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії тощо, включення даних про цей об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на цей об'єкт.

8. Спори, пов'язані з видачею сертифіката відповідності або відмовою у його видачі, вирішуються судом.

9. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю ведуть реєстр виданих сертифікатів відповідності та відмов у їх видачі.

10. Форми сертифіката відповідності, заяви, що подається для одержання сертифіката, відмови у видачі сертифіката, акта готовності об'єкта до

експлуатації, порядок видачі сертифікатів відповідності, порядок ведення їх реєстру, розмір та порядок внесення плати за їх видачу затверджуються Кабінетом Міністрів України

Стаття 97. Права власників і користувачів введеного в експлуатацію об'єкта будівництва

1. Власник, користувач введеного в експлуатацію об'єкта будівництва має право на отримання від замовника (забудовника) погодженої та затвердженої в установленому порядку:

дозвільної документації на будівництво об'єкта;

проектної та виконавчої документації;

архітектурно-технічного паспорта об'єкта;

сертифіката відповідності;

проекту експлуатації об'єкта будівництва;

а також інформації про:

- технічні регламенти - обов'язкові вимоги, яким повинні відповідати будівельні матеріали та обладнання, виконані будівельні роботи;
- гарантовані обов'язки підрядника та порядок подання підряднику претензій;
- розробників проектної документації та субпідрядників, що брали участь у розробленні проектної документації та будівництві об'єкта.

2. Підрядник і замовник подають зазначену інформацію про об'єкт будівництва власнику об'єкта.

Власник об'єкта будівництва також має право отримувати іншу інформацію про проектування та будівництво об'єкта відповідно до законодавства.

Стаття 98. Обов'язки власників та користувачів у процесі експлуатації об'єкта будівництва

1. Власники та користувачі об'єкта будівництва зобов'язані використовувати такий об'єкт відповідно до законодавства, його цільового і функціонального призначення, а саме:

дотримуватися вимог, передбачених проектом експлуатації об'єкта будівництва;

проводити огляд технічного стану об'єкта;

утримувати об'єкт в належному технічному, санітарно-гігієнічному, протипожежному, архітектурно-естетичному стані;

зберігати протягом нормативного строку експлуатації об'єкта архітектурні та будівельні проекти, архітектурно-будівельний паспорт об'єкта, копії протоколів випробувань і перевірок обладнання, а також проектну і технічну документацію на будівельні роботи, виконані у процесі експлуатації об'єкта;

вести журнал експлуатації об'єкта, вносити до нього результати технічного огляду.

2. Власник і користувач об'єкта, якщо інше не встановлено законодавством, повинні періодично проводити ремонт об'єкта, що експлуатується, виконувати вимоги відповідних спеціально уповноважених органів з питань містобудування та архітектури, інших органів і служб, які здійснюють нагляд за експлуатацією об'єктів будівництва.

3. Фінансування робіт з ремонту або реконструкції об'єкта здійснюється власником, користувачем об'єкта. Порядок реставрації та ремонту об'єктів історико-культурної спадщини врегульовано відповідним законодавством України.

ГЛАВА

12

РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 99. Зміст та заходи з реконструкції територій

1. Реконструкція поділяється на комплексну реконструкцію території та/або реконструкцію окремих будівель і споруд.

2. Комплексна реконструкція території передбачає здійснення заходів із забезпечення раціонального функціонального використання території, знесення, реконструкції, капітального ремонту, нового будівництва будівель і споруд, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, мережі вулиць, доріг міст та інших населених пунктів.

Комплексна реконструкція території старої забудови промислового, комунально-складського та іншого призначення може передбачати зміну функціонального призначення зазначеної території та окремих об'єктів

згідно з генеральним планом населеного пункту, схемою планування території.

Під час комплексної реконструкції території здійснюються заходи щодо поліпшення її санітарного та екологічного стану, винесення шкідливих підприємств, забезпечення планування і забудови відповідно до державних норм і правил, місцевих правил забудови.

3. Територія старої забудови, що підлягає реконструкції, визначається у генеральних планах населених пунктів або місцевих містобудівних програмах комплексної реконструкції шляхом розроблення відповідного містобудівного обґрунтування, іншої містобудівної документації.

4. Комплексна реконструкція території застарілого житлового фонду може передбачати знесення або модернізацію морально зношених і фізично застарілих будинків та споруд, розвиток території, використання територій, які вивільняються, для розміщення об'єктів містобудування за умови розселення мешканців з дотриманням вимог законодавства, державних норм і правил, місцевих правил забудови, містобудівної документації.

5. Органи місцевого самоврядування передбачають заходи з оголошення території комплексної реконструкції у разі, коли стан забудови та використання території:

не відповідає вимогам законодавства та державним нормам і правилам щодо забезпечення санітарних та екологічних умов проживання, життєдіяльності, праці, загальної безпеки, зокрема освітлення, інсоляції житла і робочих приміщень, перевищення граничного рівня забруднення повітря, ґрунту, водойм, морально зношених і фізично застарілих будинків і споруд, негативного впливу на оточуюче середовище існуючої забудови виробничого, транспортного та іншого призначення;

характеризується неефективним використанням території, незадовільним станом існуючої комунальної інфраструктури та вулично-дорожнього руху, значним містобудівним потенціалом території для забезпечення розвитку населеного пункту.

6. Заходи щодо оголошення території комплексної реконструкції здійснюються в інтересах громадського благополуччя з метою забезпечення:

раціонального функціонального використання території відповідно до соціальних, санітарно-гігієнічних та, економічних вимог;

сприяння розвитку економіки населеного пункту, відповідної території;

відповідності структури поселень вимогам захисту довкілля, забезпечення здорових умов життя і праці для сьогоденного та майбутніх поколінь;

збереження, відновлення або розвитку забудованих районів, поліпшення міського і сільського ландшафту, задоволення потреб у збереженні будівель, що мають історичне значення, історичного середовища, пам'яток культурної спадщини.

7. Під час комплексної реконструкції повинне досягатися урегулювання конфліктів між приватними і громадськими інтересами. Знесення будинків і споруд, зелених насаджень, а також відшкодування збитків власникам (користувачам) будинків і споруд, земельних ділянок здійснюється у встановленому законодавством порядку.

8. Реконструкція окремої будівлі полягає у її перебудові з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості житлових квартир чи приміщень нежитлового призначення, корисної або житлової площі тощо і передбачає зміну геометричних розмірів, функціонального призначення, основних техніко-економічних показників.

9. Реконструкція окремих будинків і споруд, у тому числі пов'язана із зміною цільового призначення земельних ділянок, здійснюється власниками або користувачами таких ділянок у встановленому законодавством порядку з урахуванням законних інтересів власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд, які межують з нею або на які поширюється вплив наслідків реконструкції.

Стаття 100. Підготовчі роботи та інженерні вишукування

1. Уповноважений орган містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, управління містобудування та архітектури обласних, Київської та Севастопольської міських, відділи районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад забезпечують підготовчі роботи та інженерні вишукування для проведення комплексної реконструкції, які включають:

підготовче дослідження;

офіційне визначення території комплексної реконструкції;

визначення мети реконструкції;

заходи з планування території та урегулювання земельних і майнових питань відповідно до завдань реконструкції;

громадське обговорення пропонованої реконструкції;

підготовку і прогнозування соціальних, економічних, екологічних і техногенних наслідків реконструкції;

перелік спеціальних заходів, у тому числі щодо перенесення необхідних інженерних споруд та мереж, інженерного забезпечення будівель та новобудов, зміни організації руху транспорту та пішоходів, розміщення зупинок громадського транспорту та транспортних маршрутів, інших інфраструктурних заходів, які здійснюються для цілей громадського порядку, та організаційних заходів, які повинні бути здійснені для офіційного визначення території комплексної реконструкції.

Підготовчі роботи можуть не проводитись, якщо обсяг документації достатній для виконання будівельних робіт.

2. Забудовник забезпечує проведення інженерних вишукувань на ділянці будівництва, які включають роботи з обстеження ділянки стартового житлового будинку або іншої ділянки першої черги реконструкції території, ділянок і будівель, розташованих поруч з ділянкою будівництва, підземних і надземних комунікацій та споруд інженерного забезпечення існуючих будинків, топогеодезичну зйомку, інженерно-геологічні вишукування.

3. Порядок проведення, склад і зміст, вимоги до оформлення результатів інженерних вишукувань визначаються відповідними державними будівельними нормами, інструкціями з виконання топогеодезичних і інженерно-геологічних робіт.

На основі проведених інженерних вишукувань затверджуються заходи щодо запобігання негативному впливу будівництва на навколишнє природне середовище, поруч розташовані будинки та споруди.

Стаття 101. Порядок планування робіт з комплексної реконструкції території

1. Територія, на якій здійснюється комплексна реконструкція, заміна житлового фонду, винесення або ліквідація підприємств, зміна цільового призначення земельних ділянок, визначаються відповідно до генеральних планів населених пунктів, місцевих містобудівних програм комплексної реконструкції, детальних планів територій шляхом розроблення містобудівного обґрунтування, яке затверджується в установленому порядку.

З метою планування робіт з комплексної реконструкції промислових, комунально-складських територій, об'єктів зовнішнього транспорту і спеціального призначення складається схема комплексної реконструкції зазначених територій чи містобудівне обґрунтування комплексної реконструкції, узгоджуються плани комплексної реконструкції з власниками підприємств, об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок.

2. Юридичні особи, які є власниками об'єктів нерухомого майна на території комплексної реконструкції, проводять підготовчі роботи та реконструкцію зазначених майнових комплексів відповідно до затверджених програм комплексної реконструкції.

3. Під час проведення підготовчих робіт розробляється техніко-економічне обґрунтування винесення підприємств, визначаються майданчики для розміщення зазначених підприємств відповідно до затвердженої містобудівної документації, плануються заходи з поліпшення стану навколишнього природного середовища, визначається розмір витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків, та джерела їх покриття.

4. Земельні та майнові питання вирішуються в порядку, встановленому законодавством. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування забезпечують планування робіт з комплексної реконструкції території застарілого житлового фонду відповідно до [Закону України "Про комплексну реконструкцію кварталів \(мікрорайонів\) застарілого житлового фонду"](#).

Стаття 102. Особливості розроблення містобудівної документації, інвестиційних проектів комплексної реконструкції територій

1. Інвестиційні проекти комплексної реконструкції територій розробляються згідно з містобудівним обґрунтуванням, яким визначається доцільність проведення реконструкції, погодженим і затвердженим в установленому порядку.

2. У містобудівному обґрунтуванні комплексної реконструкції території кварталу (мікрорайону) застарілого житлового фонду зазначається:

площа території, в межах якої має здійснюватися реконструкція та заміна застарілого житлового фонду;

обсяг застарілого та такого, що прирівнюється до нього, житлового фонду, який підлягає реконструкції та заміні;

технічний стан житлового фонду;

обсяг і стан нежитлового та такого, що прирівнюється до нього, фонду;

планувальна структура кварталу (мікрорайону);

щільність нової забудови, обсяг житла, що вилучається та (або) надається мешканцям застарілого житлового фонду під час переселення, а також запланований для комерційної реалізації;

орієнтовна вартість;

черговість, строки виконання робіт з урахуванням завдань комплексної забудови.

3. Склад і зміст інвестиційних проектів комплексної реконструкції, порядок їх розроблення, погодження і затвердження визначається [Законом України "Про комплексну реконструкцію кварталів \(мікрорайонів\) застарілого житлового фонду"](#).

Стаття 103. Компенсація власникам (наймачам) житлових (нежитлових) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, що відчужено під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів)

1. Реалізація інвестиційних проектів комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду здійснюється за умови попереднього і повного відшкодування втрат власникам приміщень шляхом надання за їх згодою іншого житла або грошової компенсації.

2. Порядок та умови компенсації власникам (наймачам) житлових (нежитлових) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, що відчужено під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів), визначається Законом.

Стаття 104. Особливості реконструкції територій історичних ареалів населених місць

1. Реконструкція територій історичних ареалів населених місць, їх окремих частин повинна здійснюватися з урахуванням вимог законодавства про охорону культурної спадщини, містобудівного законодавства та державних будівельних норм.

Основою для прийняття рішень щодо реконструкції зазначених територій є історико-архітектурний опорний план, який визначає культурну спадщину населеного місця та історико-культурну цінність його території.

2. Історико-архітектурний опорний план та затверджені в установленому порядку межі історичних ареалів населених місць та зони охорони пам'яток культурної спадщини є основними вихідними матеріалами для проектування.

3. Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичних ареалів населених місць є збереження традиційного характеру середовища, забезпечення охорони та раціонального використання об'єктів культурної спадщини, збереження її містоформуючої ролі, максимального збереження цінного історичного середовища та придатного для використання житлового фонду, вдосконалення планувальної структури та мережі вулиць, громадського обслуговування, озеленення територій, упорядкування та інженерного забезпечення.

4. Реконструкція житлової забудови в межах історичного ареалу населеного місця здійснюється з урахуванням результатів інвентаризації, оцінки її культурної цінності, зношення будинків.

5. Обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць, визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

6. Слід забезпечувати комплексну реконструкцію територій історичних ареалів населених місць, що передбачає:

консервацію, реставрацію, пристосування, реабілітацію, відтворення об'єктів культурної спадщини та будівель, які мають архітектурну та історико-культурну цінність;

відновлення, модернізацію, ремонт, реконструкцію житлового фонду та санацію існуючої забудови з вибіркоvim новим будівництвом.

7. Нове будівництво за функціональним призначенням повинно регламентуватися масштабом, композиційними прийомами забудови, у тому числі за висотою та довжиною будівель, будівельними матеріалами, кольоровими та стильовими характеристиками.

8. У межах історико-культурних заповідників та їх зон охорони деякі види робіт, що не впливають негативно на стан збереження об'єктів культурної спадщини, можуть проводитися у виняткових випадках за проектами, погодженими в установленому порядку.

Стаття 105. Охорона існуючих будівель і споруд під час проектування реконструкції територій

1. Під час проектування реконструкції територій передбачаються заходи із забезпечення охорони розташованих поруч будинків і споруд.

Поруч розташованими будинками і спорудами вважаються будинки (споруди), розташовані в зоні зміни напружено-деформованого стану ґрунтів основи проектованого будинку, посиленого впливу вібрації від працюючих будівельних машин, впливу нового будинку на експлуатаційні якості існуючого (інсоляція, вентиляція, благоустрій, інженерне забезпечення, захист від ґрунтових вод).

2. У проектно-кошторисній документації, в тому числі у робочій документації та проекті організації будівництва забудовник зобов'язаний розробити заходи щодо запобігання деформації будинків і споруд існуючої забудови під час комплексної реконструкції територій, а також забезпечення нормативних або раніше діючих умов експлуатації цих будинків і споруд. Такі заходи погоджуються з відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, організаціями, що експлуатують зазначені будинки, об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та власниками нежитлових приміщень.

3. Вихідні дані для проектування будинків, що розташовуються поруч з існуючими, повинні включати матеріали, що характеризують існуючі будинки (технічна інвентаризація, проектна документація, обмірювальні креслення, акти обстежень поруч розташованих будинків).

4. В акті обстеження технічного стану поруч розташованого будинку зазначаються:

технічний стан несучих та огорожувальних конструкцій (стін, колон, елементів перекриття, фасадів, покрівлі тощо) поруч розташованого існуючого будинку (споруди) з виявленням та фіксуванням (фотографуванням, нумеруванням, протоколюванням та визначенням величини розкриття тріщин тощо) деформації в конструкціях;

наявність і технічний стан інженерних мереж (внутрішньобудинкових, зовнішніх);

результати огляду підвалів і підземних споруд;

комплексна оцінка санітарно-гігієнічних умов ділянки (інженерія, аерація, шумовий режим, вібраційні впливи, шкідливі викиди, підтоплення територій тощо).

5. Охороні, обліку та збереженню під час планування і забудови підлягають об'єкти культурної спадщини та забудови традиційного характеру (будівлі і споруди, їх ансамблі та комплекси, які мають художню цінність для ландшафту).

6. Охорона існуючих будівель і споруд під час реконструкції територій історичних ареалів населених місць здійснюється відповідно до вимог законодавства про охорону культурної спадщини та цього Кодексу.

Стаття 106. Зміна функціонального використання існуючих будівель і споруд

1. Зміна функціонального призначення будівель і споруд з проведенням реконструкції здійснюється на підставі рішення виконавчого органу міської, селищної, сільської ради, Київської та Севастопольської міської державної адміністрації.

2. Порядок здійснення реконструкції окремої будівлі і споруди визначається місцевими правилами забудови.

3. Зміна цільового призначення земельних ділянок проводиться в порядку, встановленому земельним законодавством.

4. Проектна документація на реконструкцію об'єктів підлягає державній експертизі (крім тих, що включені до переліку об'єктів, який затверджує центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури).

5. У разі збільшення обсягу споживання ресурсів забудовник отримує також технічні умови інженерного забезпечення тих організацій, які експлуатують інженерні мережі.

ГЛАВА 13 ВРАХУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ, ГРОМАДСЬКИХ І ПРИВАТНИХ ІНТЕРЕСІВ ПІД ЧАС ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 107. Врахування державних інтересів під час планування і забудови територій

1. Для врахування державних інтересів під час планування і забудови територій необхідно визначити потреби в територіях для розташування та утримання об'єктів загальнодержавного значення, розв'язання інших завдань реалізації державної політики щодо використання територій.

2. Врахування державних інтересів здійснюється шляхом виконання вимог до розроблення містобудівної документації, проведення її експертизи, здійснення державного контролю за плануванням, забудовою, іншим використанням територій та окремих земельних ділянок у порядку, встановленому законодавством.

3. Вимоги до розроблення містобудівної документації визначаються згідно із законом відповідними спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури разом з іншими органами виконавчої влади і додаються до завдання на проектування.

4. Вимоги до розроблення схем планування на державному, регіональному рівні та генеральних планів міст Києва та Севастополя визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури за участю інших центральних органів виконавчої влади.

5. Порядок урахування державних інтересів під час планування і забудови територій на місцевому рівні встановлюється в регіональних правилах забудови.

Стаття 108. Врахування громадських і приватних інтересів

1. Для врахування громадських інтересів під час планування територій на загальнодержавному, регіональному рівні, громадських і приватних інтересів під час планування територій на місцевому рівні, встановлення місцевих правил забудови населених пунктів, внесення змін до них, вирішення питань розміщення об'єктів містобудування на територіях з існуючою забудовою, територіях, які мають громадське значення, у тому числі рекреаційних територіях і територіях з цінними ландшафтами, відповідні органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані забезпечити:

інформування населення адміністративно-територіальних одиниць про рішення щодо розроблення містобудівної документації, наміри забудови відповідних територій, земельних ділянок і прогнозовані правові, економічні та екологічні наслідки;

громадське обговорення містобудівної документації з планування і забудови територій, земельних ділянок, проектів місцевих правил забудови або змін до них;

розгляд пропозицій та зауважень, що надійшли в результаті громадського обговорення, прийняття та оприлюднення рішень щодо їх врахування або вмотивованого відхилення;

узгодження інтересів територіальних громад у разі виникнення розбіжностей під час вирішення питань планування суміжних територій;

інформування через засоби масової інформації про затвердження містобудівної документації з планування територій, місцевих правил забудови, змін до них, рішень про надання земельних ділянок під забудову;

оприлюднення місцевих правил забудови, змін до них та постійну доступність широкої громадськості до цих правил.

2. Підставою для прийняття рішення щодо забудови земельних ділянок є результат громадського обговорення, яке проводиться один раз перед прийняттям відповідного рішення. Якщо під час проведення державної експертизи проекту будівництва об'єкта будуть встановлені відхилення від граничних показників, зазначених у матеріалах для громадського обговорення, та щодо яких було прийнято рішення врахувати пропозиції громадськості в порядку, встановленому цим Кодексом, проект затверджується лише за умов проведення повторного громадського обговорення.

3. Не підлягають громадському обговоренню наміри будівництва об'єкта:

належність якого до переважних видів забудови, визначених місцевими правилами забудови для відповідної території, підтверджена в порядку, встановленому цим Кодексом;

на території кварталу, мікрорайону, іншій території, проект забудови якої затверджений, а також за умови, що ці наміри будівництва відповідають проекту забудови і не порушують містобудівних умов і обмежень, передбачених проектом забудови для цього об'єкта;

інженерної чи транспортної інфраструктури, за винятком об'єктів, будівництво яких пов'язане із змінами форм власності на нерухоме майно, знесенням зелених насаджень, негативними екологічними наслідками.

4. Незгода територіальних громад, громадських об'єднань та громадян з рішеннями щодо планування та забудови територій або з наступними діями юридичних і фізичних осіб, які проводяться з очевидним порушенням зазначених рішень, є підставою для оскарження заінтересованими суб'єктами цих рішень або дій в судовому порядку.

5. Порядок громадського обговорення, встановлений цим Кодексом, може застосовуватись для вивчення громадської думки стосовно важливих проблем містобудування певної території (формування соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорона природи та поліпшення стану навколишнього природного середовища, збереження культурної спадщини, естетика ландшафту тощо) з метою врахування її під час визначення напрямів містобудівної діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, розроблення відповідних містобудівних програм.

Стаття 109. Предмет громадського обговорення

1. Громадському обговоренню підлягають розроблені та погоджені в установленому законодавством порядку проекти місцевих правил забудови та проекти містобудівної документації, а саме:

схеми планування територій адміністративно-територіальних одиниць, їх окремих частин;

генеральні плани населених пунктів;

детальні плани територій;

проекти забудови територій;

проекти розподілу територій;

містобудівні обґрунтування розміщення об'єктів.

2. У разі розроблення генеральних планів населених пунктів у дві стадії громадському обговоренню підлягають окремо проект концепції розвитку населеного пункту та проект генерального плану населеного пункту.

3. Громадське обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови проводиться один раз.

4. Проектування і будівництво окремих будівель і споруд, які не передбачені генеральним планом (для малих і середніх населених пунктів) і детальним планом території (для великих, більших і найбільших населених пунктів), не допускається і не виноситься на обговорення.

Стаття 110. Організація проведення громадського обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови

1. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради, а також сільські, селищні, міські, районні у місті ради (їх виконавчі органи) під час вирішення питань планування і забудови територій зобов'язані забезпечити:

оприлюднення прийнятих рішень про розроблення містобудівної документації, місцевих правил забудови з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками;

оприлюднення розроблених і погоджених в установленому законодавством порядку проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови і доступ громадськості до цієї інформації;

реєстрацію, розгляд та узагальнення поданих пропозицій (зауважень) громадськості до проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови;

проведення громадських слухань з обговорення проектів містобудівної документації та місцевих правил забудови;

вирішення спірних питань між громадськістю і замовниками документації у погоджувальній комісії;

винесення невіршених погоджувальною комісією спірних питань на розгляд відповідної ради;

оприлюднення результатів громадського обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови.

2. Оприлюднення прийнятих Верховною Радою Автономної Республіки Крим або відповідним органом місцевого самоврядування рішень про розроблення та затвердження містобудівної документації, місцевих правил забудови, результатів громадського обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови здійснюється у двотижневий строк після їх прийняття шляхом опублікування таких рішень у засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення їх на офіційних веб-сайтах цих органів (за наявності).

3. Прийняті рішення про розроблення та затвердження містобудівної документації, дія яких поширюється на інші адміністративно-територіальні одиниці, надсилаються відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування.

4. Верховна Рада Автономної Республіки Крим або відповідний орган місцевого самоврядування зобов'язані інформувати громадськість через місцеві засоби масової інформації (за наявності) про прогнозовані правові, економічні та екологічні наслідки впровадження схем планування територій адміністративно-територіальних одиниць, їх окремих частин, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови територій.

5. Проекти містобудівної документації, місцевих правил забудови оприлюднюються не пізніше ніж у місячний строк після надходження до Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування розроблених та погоджених в установленому законодавством порядку таких проектів шляхом опублікування повідомлень про проведення громадського обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови та розповсюдження їх у друкованому вигляді як інформаційні пакети чи брошури.

6. Проекти містобудівної документації, дія яких поширюється на інші адміністративно-територіальні одиниці, надсилаються відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування.

7. У повідомленні про громадське обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови зазначається:

найменування проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови, їх значення для планування території та межі територій, у тому числі суміжних, на яких проживають особи, що мають право брати участь у громадських слуханнях з обговорення відповідних проектів;

відомості про замовника та розробника, підстави для розроблення;

положення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови, у тому числі графічний матеріал, що відображає зміст зазначеної документації та її проектних рішень;

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

найменування та місцезнаходження, контактна інформація органу, до якого слід звертатися з пропозиціями (зауваженнями);

строк подання пропозицій (зауважень);

інформація стосовно запланованих інформаційних заходів (презентація, прилюдне експонування, телевізійна програма, публічна конференція засідання за круглим столом);

дата, час і місце проведення громадських слухань з обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови;

висновки державної експертизи проектів відповідної документації.

8. Особи, які виносять проекти містобудівної документації, місцевих правил забудови на громадське обговорення, є відповідальними за їх автентичність (відповідність документації, що обговорюється), а також за додержання вимог законодавства та державних норм і стандартів.

9. Повідомлення про громадське обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови є підставою для подання пропозицій (зауважень) до Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування.

10. Пропозиції (зауваження) подаються до початку проведення громадського обговорення, а також можуть бути висловлені та внесені до протоколу під час проведення громадських слухань.

Пропозиції (зауваження) мають бути обґрунтовані, а також містити посилання на положення відповідних законодавчих та інших нормативно-правових актів, державних стандартів, норм і правил.

11. Дата проведення громадських слухань визначається Верховною Радою Автономної Республіки Крим або відповідним органом місцевого самоврядування у строк:

не менш як три і не більш як п'ять місяців - після оприлюднення повідомлення про громадське обговорення проектів схем планування територій адміністративно-територіальних одиниць, їх окремих частин, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, місцевих правил забудови;

не менш як два і не більш як чотири місяці - з дня оприлюднення повідомлення про громадське обговорення проектів забудови територій;

не менш як один і не більш три місяці - після оприлюднення повідомлення про громадське обговорення проекту містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта.

12. Місце та час проведення громадських слухань визначаються залежно від виду містобудівної документації, що виноситься на обговорення, з урахуванням можливості забезпечення присутності всіх ймовірних учасників.

Стаття 111. Вимоги до осіб - учасників громадських слухань

1. У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

юридичні особи, приміщення яких розташовані на території, щодо якої розробляється містобудівна документація, в особі їх повноважних представників;

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

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

замовники та розробники документації;

посадові особи Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування;

народні депутати України, депутати відповідних рад.

Стаття 112. Проведення громадських слухань. Розгляд пропозицій (зауважень)

1. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради, а також сільські, селищні, міські ради (їх виконавчі органи) у визначені цим Кодексом строки проводять громадські слухання відповідних проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови. Громадські слухання проводяться під головуванням представника Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування.

2. Головуючий на громадських слуханнях зобов'язаний:

забезпечити реєстрацію учасників слухань;

забезпечити обрання секретаріату слухань у складі трьох осіб - представників Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування, громадськості та замовника документації;

оголосити порядок денний і пропозиції щодо регламенту проведення слухань;

поінформувати про порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмета обговорень;

надавати можливість розробникам викласти основні положення містобудівної документації, яка підлягає обговоренню, та проблемні питання, що заслуговують на увагу громадськості;

інформувати учасників слухань про подані пропозиції (зауваження) та порядок їх урахування;

надавати можливість представникам громадськості поставити запитання та висловити свою думку;

забезпечити ведення обговорення та прийняття відповідних рішень щодо пропозицій (зауважень) з дотриманням регламенту;

оголосити рішення про призначення членів погоджувальної комісії від Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування;

забезпечити обрання членів погоджувальної комісії від громадськості;

підбити підсумки громадських слухань та поінформувати учасників слухань про порядок урахування пропозицій (зауважень).

3. До складу погоджувальної комісії входять:

посадові особи Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування;

представники органу земельних ресурсів, природоохоронного і санітарно-епідеміологічного органу, спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів, залежно від виду містобудівної документації;

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

уповноважені представники громадськості, які обираються на громадських слуханнях. Кількість представників громадськості має становити не менш як 50 відсотків і не більш як 70 відсотків загальної чисельності комісії.

4. Головою погоджувальної комісії є посадова особа Верховної Ради Автономної Республіки Крим або відповідного органу місцевого самоврядування, яка головує на громадських слуханнях.

5. Протокол громадських слухань складається секретаріатом за участю членів погоджувальної комісії, підписується ними та головуючим. За наявності спірних питань у протоколі фіксується обґрунтування члена (членів) погоджувальної комісії.

6. Погоджувальна комісія протягом двох тижнів розглядає спірні питання, зафіксовані у протоколі громадських слухань, та ухвалює рішення про врахування або відхилення цих пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правоможним, якщо у ньому взяли участь не менш як дві третини її членів (з них не менш як половина представників громадськості).

7. Рішення погоджувальної комісії приймається простою більшістю голосів присутніх на її засіданні членів та оформлюється відповідним протоколом, який має рекомендаційний характер для органу місцевого самоврядування.

8. Проведення громадських слухань фіксується за допомогою засобів аудіовізуального запису та інших доступних засобів.

9. У разі неспроможності погоджувальної комісії врегулювати спірні питання остаточне рішення приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим або відповідний орган місцевого самоврядування. Урегульовані погоджувальною комісією спірні питання чи прийняті Верховною Радою Автономної Республіки Крим або відповідним органом місцевого самоврядування рішення є підставою для внесення змін до проекту документації.

Стаття 113. Урахування результатів громадського обговорення

1. У разі потреби за результатами громадського обговорення вносяться необхідні зміни до містобудівної документації, а Верховна Рада Автономної Республіки Крим або відповідний орган місцевого самоврядування приймає рішення щодо затвердження містобудівної документації, місцевих правил забудови.

2. Сторона, незгідна з рішенням органу місцевого самоврядування, може оскаржити його в судовому порядку.

3. Затвердження проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови без їх громадського обговорення забороняється, а матеріали громадського обговорення є невід'ємною складовою частиною містобудівної документації, місцевих правил забудови.

Стаття 114. Фінансування заходів, пов'язаних з громадським обговоренням

1. Фінансування заходів, пов'язаних з громадським обговоренням проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови, здійснюється за рахунок коштів замовників цих проектів.

Стаття 115. Матеріали, що подаються для громадського обговорення

1. Для громадського обговорення надаються такі матеріали:

основні положення Генеральної схеми планування території України, схем планування територій Автономної Республіки Крим, областей, їх частин, адміністративних районів, генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні, детальних планів територій, текст та графічні матеріали, які наочно демонструють зміст зазначеної містобудівної документації або запропонованих змін до неї;

проект місцевих правил забудови населеного пункту або частини його території, змін до правил - текст та графічні матеріали;

проект рішення відповідної ради про затвердження містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, яке містить інформацію про:

- призначення об'єкта;
- граничну площу забудови земельної ділянки;
- граничну поверховість або висоту будівлі (будівель);
- граничні розміри відстаней від межі земельної ділянки (від суміжних будівель);

розрахунки та обґрунтування (з посиланням на відповідну містобудівну документацію) намірів забудови територій, земельних ділянок, а також ескізні графічні або інші матеріали, що відображають забудову з урахуванням усіх обмежень;

у разі потреби критичні показники, які визначають вплив на довкілля (припустимі викиди, шумове чи інше забруднення для промислового об'єкта, орієнтація в'їздів (входів) для об'єктів масового відвідування, вантажопотоки, місця паркування тощо), відповідно до висновків спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури, охорони навколишнього природного середовища, управління транспорту.

2. Особи, які подають матеріали для громадського обговорення, несуть відповідальність за їх автентичність (відповідність документації, яка обговорюється), а також за додержання вимог законодавства, державних норм і правил, у тому числі вимог до нерозголошення державної таємниці.

РОЗДІЛ

IV

ЗАХОДИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ГЛАВА 14 ІНФОРМАЦІЙНЕ ТА ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 116. Інформація, що використовується для розроблення містобудівної документації

1. Для розроблення містобудівної документації та проектної документації для будівництва використовується інформація, що міститься у державній статистичній звітності, відомості державних кадастрів, фондові матеріали інженерних вишукувань для будівництва, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, інші матеріали, які надаються окремими фізичними та юридичними особами у порядку, встановленому законодавством.

2. Інформація, необхідна для провадження містобудівної діяльності, включає матеріали у текстовій та графічній (схеми, карти, плани) формі.

3. Інформація, що необхідна для провадження містобудівної діяльності і має надаватися органами державної влади та органами місцевого самоврядування, складається з:

документів містобудівного планування на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівні;

регіональних і місцевих правилах забудови;

матеріалів, що стосуються показників соціально-економічного розвитку окремих регіонів та населених пунктів;

відомостей Державного земельного, містобудівного, водного, лісового та інших кадастрів;

результатів інженерно-геологічних, інженерних та екологічних вишукувань;

матеріалів технічної інвентаризації будівель і споруд;

матеріалів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічної ситуації територій та об'єктів, включаючи дані щодо наявності охоронних зон;

вихідних даних на проектування об'єктів та дозволів на введення об'єктів в експлуатацію;

матеріалів державної експертизи землевпорядної, містобудівної та проектної документації;

топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

4. Інформація, необхідна для провадження містобудівної діяльності, має надаватися органами державної влади та органами місцевого самоврядування на підставі затвердженого завдання на проектування. Порядок надання інформації визначається Кабінетом Міністрів України.

5. За надання інформації, необхідної для провадження містобудівної діяльності, окремими фізичними та юридичними особами справляється плата у розмірі, визначеному у відповідному договорі.

6. Інформація для розроблення містобудівної документації може зберігатися на паперових та електронних носіях. У разі невідповідності даних на паперовому та електронному носіїві використовуються дані, що містяться на паперовому носії.

7. Для задоволення потреб у проектуванні населених пунктів та окремих територій на сучасному рівні створюються електронні цифрові містобудівні карти. Електронні цифрові містобудівні карти створюються на основі використання топографо-геодезичних матеріалів, включаючи матеріали аерокосмічної зйомки. Під час підготовки містобудівної документації відповідно до технічного завдання на проектування можливе використання електронних цифрових карт в іншій системі координат.

8. Вимоги до електронних цифрових містобудівних карт, структури умовних знаків та обмінних форматів даних визначаються відповідними державними будівельними нормами.

Стаття 117. Зміст та порядок ведення містобудівного кадастру населених пунктів

1. Основною інформаційною базою для розроблення містобудівної документації є дані містобудівного кадастру населених пунктів (далі - містобудівний кадастр). Містобудівний кадастр призначений для здійснення моніторингу забудови та іншого використання територій і надання суб'єктам містобудування необхідної інформації у порядку, встановленому законодавством.

2. Містобудівний кадастр створюється і ведеться підприємствами, установами та організаціями, утвореними для цього місцевими радами. Підприємства, установи та організації, які ведуть містобудівний кадастр, діють на неприбутковій основі та фінансуються за рахунок місцевих бюджетів.

3. Містобудівний кадастр містить дані генерального і детального плану про належність територій до відповідних зон, правовий статус, переважні та допустимі види забудови та інше використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі, інші відомості згідно з державними будівельними нормами.

4. Містобудівний кадастр створюється на основі цифрових містобудівних карт та планів, геоінформаційних систем та технологій. Структура та порядок внесення і коригування інформації в електронній базі даних містобудівного кадастру визначається відповідними будівельними нормами.

5. У містобудівному кадастрі відомості про землі ґрунтуються на даних державного земельного кадастру і мають надаватися установами, відповідальними за ведення державного земельного кадастру, згідно з порядком, визначеним Кабінетом Міністрів України.

6. У містобудівному кадастрі відомості про споруди ґрунтуються на матеріалах топографо-геодезичної зйомки та технічної інвентаризації.

7. Порядок ведення містобудівного кадастру встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 118. Містобудівний моніторинг (порядок проведення)

1. Інформаційною базою містобудівного моніторингу є дані містобудівного кадастру, затверджена містобудівна та проектна документація, матеріали

державної статистичної звітності, відомості Державного земельного кадастру та інших галузевих кадастрів, матеріали спеціальних вишукувань.

2. Результати містобудівного моніторингу мають щорічно вноситися до містобудівного кадастру.

3. Містобудівний моніторинг проводиться відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури за єдиною методикою.

4. Порядок проведення містобудівного моніторингу встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 119. Ведення фінансування розроблення містобудівної документації та містобудівних кадастрів

1. Фінансування розроблення містобудівної документації здійснюється відповідно до законодавства на основі розроблених та затверджених у встановленому порядку державних розцінок на виконання містобудівних робіт.

2. Фінансування розроблення містобудівної документації на загальнодержавному рівні здійснюється за рахунок коштів державного бюджету, що виділяються на розроблення схем та проектів рішень місцевого застосування.

Фінансування розроблення містобудівної документації на регіональному рівні здійснюється за рахунок державного та місцевих бюджетів.

3. Фінансування розроблення містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету.

Фінансування ведення містобудівних кадастрів здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету.

Стаття 120. Фінансування розроблення архітектурно-будівельних проектів

1. Фінансування розроблення архітектурно-будівельних проектів об'єктів, які будуються за рахунок коштів державного бюджету, здійснюється на основі розроблених та затверджених у встановленому порядку державних розцінок на виконання архітектурно-будівельних проектів.

2. У разі розроблення архітектурно-будівельних проектів об'єктів, які будуються за рахунок недержавних коштів, вартість проектних робіт є договірною.

ГЛАВА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТИЗА

15

Стаття 121. Державна експертиза містобудівної документації

1. Державній експертизі містобудівної документації підлягають:

Генеральна схема планування території України;

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

схеми планування територій на місцевому рівні;

спільні проекти містобудівного розвитку транскордонних регіонів;

містобудівні обґрунтування проходження транспортних коридорів та зон їх впливу;

генеральні плани населених пунктів;

детальні плани територій;

проект забудови територій;

проект розподілу територій;

містобудівні обґрунтування розміщення об'єктів.

2. Основними завданнями державної експертизи містобудівної документації є:

визначення відповідності змісту містобудівної документації законодавству України, державним стандартам, нормам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, соціального та економічного розвитку, раціонального використання природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, органів державного санітарно-епідеміологічного нагляду населення, органів державного нагляду у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки, гарантування пожежної безпеки, створення страхового фонду документації, збереження культурної спадщини, соціальним

стандартам життєдіяльності населення, а також вимогам до розроблення містобудівної документації;

підготовка комплексного експертного висновку щодо доцільності затвердження містобудівної документації.

3. Державна експертиза проводиться з метою встановлення відповідності містобудівної документації державним стандартам, нормам і правилам.

4. Державна експертиза містобудівної документації проводиться на засадах організаційної єдності експертною організацією центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури та її місцевими підрозділами (філіями) за участю експертних підрозділів організацій - співвиконавців комплексної державної експертизи.

5. Забороняється під час проведення державної експертизи містобудівної документації висувати вимоги до матеріалів, що відповідають змісту наступних стадій проектування, та вимагати висновки територіальних органів виконавчої влади.

6. Державна експертиза містобудівної документації проводиться на підставі відповідних договорів (угод), укладених між суб'єктами державної експертизи.

7. Державну експертизу Генеральної схеми планування території України, схем планування території Автономної Республіки Крим, областей, спільних проектів містобудівного розвитку транскордонних регіонів, містобудівних обґрунтувань проходження транспортних коридорів та зон їх впливу, генеральних планів міст Києва, Севастополя, обласних центрів проводить експертна організація центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

8. Державна експертиза містобудівної документації проводиться відповідно до порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 122. Державна експертиза інвестиційних програм і проектів будівництва

1. Державна експертиза інвестиційних програм і проектів будівництва проводиться з метою аналізу та оцінки техніко-економічного рівня проектної документації (об'єктів експертизи), визначення їх відповідності законодавству, іншим нормативно-правовим актам, які регулюють будівельну діяльність.

2. Завданнями експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва є:

- підготовка і виконання об'єктивної, науково і технічно обґрунтованої оцінки об'єктів експертизи;
- перевірка відповідності об'єктів експертизи вимогам і нормам чинного законодавства та державним будівельним нормам, стандартам і правилам;
- оцінка відповідності об'єктів експертизи сучасному рівню науково-технічного прогресу, напрямам державної науково-технічної політики та розвитку галузі;
- прогнозування науково-технічних, соціально-економічних, екологічних наслідків реалізації чи діяльності об'єкта експертизи;
- визначення економічної доцільності інвестиційних намірів та ефективності капіталовкладень (для об'єктів, що споруджуються за рахунок коштів державного бюджету);
- підготовка об'єктивних та обґрунтованих висновків державної експертизи.

3. Суб'єктами державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва можуть бути:

- органи державної влади і органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, заінтересовані у проведенні такої експертизи;

- інвестори (замовники, забудовники), юридичні та фізичні особи, громадяни України та іноземці;

- проектувальники;

- державна експертна організація, служба експертизи (уповноважена центральними органами виконавчої влади юридична особа).

4. Державна експертиза інвестиційних програм і проектів будівництва проводиться на підставі відповідних договорів (угод), укладених між суб'єктами державної експертизи.

Витрати на проведення державної експертизи проектів будівництва включається до вартості будівництва.

5. Замовники державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва подають необхідні документи в офіційно встановленому порядку та забезпечують оплату витрат на проведення експертизи на договірних умовах.

6. Державна експертиза інвестиційних програм і проектів будівництва, в яких заінтересовані дві або більше держав, проводиться відповідно до положень міжурядових угод та законодавства цих держав.

7. Об'єктами державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва можуть бути ескізні проекти, техніко-економічні розрахунки та техніко-економічні обґрунтування, архітектурні проекти, будівельні проекти нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення об'єктів виробничого та невиробничого призначення (далі - проекти будівництва) та інвестиційні програми, щодо яких виникає потреба у проведенні обґрунтованого аналізу технічного рівня та економічної ефективності, визначенні (окресленні) прогнозу можливих техногенних та соціальних наслідків, наданні рекомендацій щодо доцільності (недоцільності) їх реалізації.

8. Обов'язковість (необов'язковість) проведення державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва встановлюється законодавством з питань провадження інвестиційної та архітектурної діяльності в Україні.

9. Державна експертиза інвестиційних програм і проектів будівництва проводиться на засадах організаційної єдності державним підприємством експертною організацією центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури і її місцевими підрозділами (філіями) за участю експертних підрозділів організацій - співвиконавців комплексної державної експертизи.

10. Служби державної експертизи є самостійними господарюючими суб'єктами, незалежними від органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у питаннях, що належать до їх компетенції.

11. Для проведення державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва служби державної експертизи у разі потреби можуть залучати досвідчених спеціалістів - фізичних осіб, спеціалістів державних і недержавних підприємств та організацій, наукових та проектних установ, за винятком заінтересованих в об'єкті експертизи сторін і осіб.

12. Висновок державної експертизи є обов'язковим для прийняття юридичними та фізичними особами до розгляду, врахування та використання під час виконання інвестиційних програм і реалізації проектів будівництва.

13. Висновок державної експертизи є чинним (дійсним) протягом строку дії проектної документації до прийняття в експлуатацію об'єкта.

14. Якщо проектні рішення об'єкта експертизи за час дії висновку не були реалізовані, проект будівництва підлягає черговій державній експертизі в установленому порядку.

15. Перелік об'єктів, для затвердження проектів будівництва яких комплексний висновок державної експертизи не є обов'язковим, затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури за погодженням із спеціально уповноваженим органом з питань державної регуляторної політики, державної реєстрації, ліцензування та дозвільної системи у сфері господарської діяльності.

16. Порядок проведення державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 123. Фінансування державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва

1. Фінансування державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва здійснюється за кошти замовників.

2. Показники, за якими встановлюється вартість державної експертизи, визначаються Кабінетом Міністрів України.

3. Розмір оплати послуг, пов'язаних з проведенням державної експертизи проектів будівництва, встановлюється Кабінетом Міністрів України і залежить від розрахункової кошторисної вартості будівництва цього об'єкта, а для об'єктів, які фінансуються з недержавних джерел, від кошторисної вартості, визначеної за укрупненими показниками та аналогами.

Стаття 124. Недержавна експертиза проектів будівництва

1. Забудовник (інвестор) або юридична особа, що відповідно до угоди із забудовником розробляє проектну документацію на будівництво об'єктів містобудування, може за власним бажанням подати проектну документацію на недержавну експертизу.

2. Недержавна експертиза проводиться тільки тих проектів будівництва, для яких комплексна державна експертиза не є обов'язковою.

3. Недержавна експертиза проектної документації проводиться на договірних засадах.

4. Недержавна експертиза проектів будівництва проводиться акредитованими суб'єктами господарювання, які мають ліцензію на цей вид діяльності, видану в порядку, визначеному спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури згідно із законодавством України.

ГЛАВА

16

КОНТРОЛЬ ТА НАГЛЯД У МІСТОБУДУВАННІ

Стаття 125. Державний контроль за плануванням, забудовою та використанням територій

1. Державний контроль за плануванням, забудовою та іншим використанням територій здійснюється спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, відповідними спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури, а також іншими спеціально уповноваженими органами виконавчої влади.

2. Порядок здійснення державного контролю за плануванням, забудовою та використанням територій визначається законом.

Стаття 126. Державний будівельний нагляд

1. Державний будівельний нагляд у встановленому законодавством порядку здійснюється з метою забезпечення суб'єктами містобудівної діяльності додержання під час забудови територій, розміщення, проектування і будівництва об'єктів встановленого порядку будівництва, затвердженої містобудівної та проектної документації, державних стандартів, будівельних норм та правил, а також захисту державою прав споживачів будівельної продукції.

2. Державний будівельний нагляд здійснює Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи в установленому порядку.

Стаття 127. Технічний нагляд

1. Технічний нагляд здійснюється постійно протягом усього періоду будівництва об'єкта з метою забезпечення дотримання проектних рішень та

державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягом робіт, виконаних під час будівництва (знесення).

Технічний нагляд забезпечується замовником (забудовником) та здійснюється особами, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, на договірних умовах.

2. Здійснення технічного нагляду особами, що працюють у проектних або будівельних організаціях, які виконують роботи на підконтрольних об'єктах, не допускається

3. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, державних стандартів, будівельних норм і правил, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунути особа, яка здійснює технічний нагляд, зобов'язана повідомити про це замовника (забудовника) і відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

4. Порядок проведення технічного нагляду встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 128. Авторський нагляд

1. Авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими ними особами (далі - група авторського нагляду) протягом усього періоду будівництва об'єкта з метою забезпечення відповідності виконуваних робіт затвердженому проекту.

Склад групи авторського нагляду та її керівник затверджується на весь період будівництва генеральним проектувальником. Інформація про склад зазначеної групи надсилається замовнику.

Авторський нагляд здійснюється на підставі договору із замовником (забудовником).

2. У разі відмови підрядника виконати роботи з усунення виявлених відхилень керівник групи авторського нагляду письмово повідомляє про це замовника (забудовника) та відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття ними заходів згідно із законодавством.

3. Порядок здійснення авторського нагляду встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 129. Фінансування здійснення державного контролю за плануванням, забудовою та використанням територій, державного будівельного, технічного та авторського нагляду

1. Державний контроль за плануванням, забудовою та використанням територій фінансується за рахунок коштів, що виділяються на утримання органів, які здійснюють зазначений контроль.

2. Фінансування державного будівельного нагляду здійснюється за рахунок коштів замовників (забудовників) у порядку та розмірах, установлених Кабінетом Міністрів України.

Фінансування технічного та авторського нагляду здійснюється замовниками на підставі укладених договорів.

РОЗДІЛ **У** **МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО У МІСТОБУДІВНІЙ** **ДІЯЛЬНОСТІ**

ГЛАВА **17** **МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ**

Стаття 130. Міжнародне співробітництво у сфері містобудування

1. Міжнародне співробітництво у сфері містобудування ґрунтується на забезпеченні умов для проведення спільних природоохоронних заходів, розвитку прикордонних зон, створення транспортних коридорів тощо, а також проведення спільних робіт з розроблення містобудівної документації, консультацій, наукових досліджень з наданням висновків щодо пріоритетних напрямів розвитку територій, проектування і будівництва об'єктів.

2. Міжнародне співробітництво у сфері містобудування здійснюється шляхом підписання міждержавних угод, участі українських фахівців і недержавних об'єднань у міжнародних неурядових організаціях, діяльність яких спрямована на розвиток містобудування і архітектури, а також на створення умов для розроблення конкретних містобудівних і архітектурних проектів юридичними та фізичними особами - резидентами України на території інших держав, а також нерезидентами на території України, в тому числі шляхом взаємного визнання дипломів про вищу освіту, ліцензій, сертифікатів та інших документів, що регулюють право провадження професійної діяльності у сфері містобудування.

3. Одним з пріоритетних напрямів міжнародного співробітництва у сфері містобудування є відповідність бази документів, які регламентують умови проектування і будівництва в Україні, світовим стандартам.

Одним з дієвих напрямів міжнародного співробітництва у сфері містобудування є проведення міжнародних конкурсів на кращі проекти архітектурних і містобудівних об'єктів із залученням провідних фахівців.

Стаття 131. Участь іноземних суб'єктів господарювання в галузі будівництва у проведенні робіт в Україні та українських суб'єктів на території іноземних держав

1. До початку проведення вишукувальних та проектних робіт для будівництва, зведення несучих та огорожувальних конструкцій, будівництва та монтажу інженерних і транспортних мереж іноземний суб'єкт господарювання повинен в установленому законодавством порядку зареєструвати своє представництво в Україні, через яке повністю або частково буде провадитися зазначена господарська діяльність. Зареєстроване представництво іноземного суб'єкта господарської діяльності може проводити роботи після отримання ліцензії на зазначений вид господарської діяльності.

2. Іноземний суб'єкт господарської діяльності може також проводити роботи у галузі будівництва на території України на засадах субпідрядника у господарюючого суб'єкта - резидента (генерального підрядника), який має установлені законодавством права на виконання відповідних робіт. При цьому генеральний підрядник несе повну відповідальність перед замовником.

3. Під час розроблення проектної документації іноземний проектувальник (нерезидент) повинен дотримуватися законодавства України, діючих на території України будівельних норм, порядку розроблення, погодження і затвердження документації, проведення державної експертизи об'єкта, отримання необхідних дозволів (ліцензій, сертифікатів) на право проведення робіт у галузі будівництва.

4. Згідно з міжнародними договорами України може встановлюватися особливий порядок проведення робіт у галузі будівництва, взаємного визнання ліцензій, сертифікатів.

5. Вітчизняні суб'єкти господарської діяльності в галузі будівництва проводять роботи на території інших держав відповідно до законодавства та міжнародних угод цих держав.

6. Участь вітчизняних архітекторів у міжнародних архітектурних конкурсах регламентується програмами і умовами таких конкурсів, у тому числі встановленими вимогами до наявності в учасників конкурсів кваліфікаційних сертифікатів, ліцензій, обов'язкового залучення в разі перемоги в конкурсі до роботи над об'єктом місцевих архітекторів тощо. Аналогічні умови можуть установлюватися під час проведення міжнародних архітектурних конкурсів об'єктів будівництва, розміщених на території України.

РОЗДІЛ VI ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

ГЛАВА 18 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО МІСТОБУДІВНУ ДІЯЛЬНІСТЬ

Стаття 132. Відповідальність за порушення законодавства про містобудівну діяльність

1. Особи, винні в порушенні законодавства про містобудівну діяльність, несуть дисциплінарну, матеріальну, адміністративну, кримінальну відповідальність згідно із законом.

Іноземні особи притягуються до відповідальності за правопорушення у сфері містобудування, вчинені на території України, відповідно до законодавства України, якщо інше не передбачено міжнародними угодами України.

2. Застосування зазначених видів відповідальності не звільняє винних осіб від відшкодування заподіяної правопорушенням шкоди.

Стаття 133. Відповідальність посадових осіб за затвердження містобудівної документації з порушенням законодавства, державних стандартів, норм і правил

1. Відповідальність посадових осіб настає у разі:

порушення прав громадян на участь в обговоренні, розробленні альтернативних проектів і проведенні незалежної експертизи проектів містобудівної документації;

порушення порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок посадовою особою органу місцевого самоврядування та порядку надання дозволу на виконання будівельних робіт посадовою особою органу державного архітектурно-будівельного контролю;

надання позитивного експертного висновку на містобудівну і проектну документацію, розроблену з порушенням державних стандартів, норм і правил, у тому числі зниження нормативних показників надійності, стійкості та міцності будинків і споруд, що може стати причиною технічних аварій.

2. Керівники виконавчих органів місцевих рад несуть відповідальність за своєчасне розроблення містобудівної документації, місцевих правил забудови.

Стаття 134. Відповідальність посадових, юридичних та фізичних осіб за розроблення містобудівної, проектної документації на будівництво об'єктів з порушенням законодавства, державних стандартів, норм і правил

1. Проектна організація, яка розробляла містобудівну, проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проекту будівництва законодавству, вихідним даним на проектування, державним стандартам, норм і правил, регіональним і місцевим правилам забудови.

Стаття 135. Відповідальність юридичних та фізичних осіб за порушення містобудівного законодавства

1. Відповідальність юридичних та фізичних осіб настає у разі:

- 1) внесення змін до містобудівної документації без згоди органу, який її затвердив;
- 2) затвердження містобудівної документації, яка не відповідає вимогам містобудівної документації вищого територіального рівня;
- 3) нездійснення або неналежне здійснення (з порушенням обов'язків) авторського і технічного нагляду під час будівництва;
- 4) прийняття в експлуатацію об'єктів, зведених з порушенням законодавства, державних стандартів, норм і правил.
- 5) виконання будівельних чи реставраційних робіт без дозволу на виконання таких робіт, порядок надання якого визначається Кабінетом Міністрів України, та без затвердженого в установленому порядку проекту або з відхиленням від нього (самочинне будівництво).

Стаття 136. Відповідальність власників та користувачів за зміну архітектурних і конструктивних елементів будівель

1. Відповідальність власників та користувачів настає у разі:

- 1) виконання будівельних чи реставраційних робіт без дозволу на виконання таких робіт та без затвердженого в установленому порядку проекту або з відхиленням від нього (самочинне будівництво);
- 2) самовільну зміну архітектурного вигляду споруди в процесі експлуатації;
- 3) самовільну зміну конструктивних елементів існуючої будівлі споруди тощо, яка призвела чи може призвести до втрати її міцності, стійкості, експлуатаційної надійності або довговічності.

РОЗДІЛ VII ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Кодекс набирає чинності з дня його опублікування, крім статей 83, 89, 127 і 136, які набирають чинності з 1 січня 2010 року та статей 22 і 25, які набирають чинності з 1 січня 2012 року.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

[Закон України "Про основи містобудування"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., N 52, ст. 683; 2001 р., N 16, ст. 76; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358);

[статті 5, 10, 15 і 20 Закону України "Про архітектурну діяльність"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., N 31, ст. 246; 2006 р., N 22, ст. 184, N 39, ст. 342; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358; 2009 р., N 19, ст. 257);

[Закон України "Про планування і забудову територій"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 31, ст. 250; 2006 р., N 43, ст. 412; 2007 р., N 21, ст. 287, N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358; 2009 р., N 17, ст. 236, N 19, ст. 257; із змінами, внесеними [Законом України від 5 червня 2009 року N 1474-VI](#)).

3. Закони України та інші нормативно-правові акти до приведення їх у відповідність із цим Кодексом діють у частині, що не суперечить цьому Кодексу.