

Документ 711-IX, поточна редакція — Редакція від **27.05.2021**, підстава - [1423-IX](#)
(Остання подія — **Набрання чинності**, відбудеться **24.07.2021**. [Подивитися в історії?](#)
)

Зміст

1. [Водн Код](#)
2. [Зем Код](#)
3. [ЗУ Про місц самовряд](#)
4. [ЗУ Про архітект діяльн](#)
5. [ЗУ Про охор пам](#)
6. [ЗУ Про землеустр](#)
7. [ЗУ Про відчужен...](#)
8. [ЗУ Про регул містобуд діяльн](#)
9. [ЗУ Про Держзем Кадастр](#)



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель

(Відомості Верховної Ради (ВВР), 2020, № 46, ст.394)

*{Із змінами, внесеними згідно із Законом
[№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}*

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

[Back to Top](#)

1. У [Водному кодексі України](#) (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 24, ст. 189):

1) [пункт 1](#) частини першої статті 81 викласти в такій редакції:

"1) дотримання обмежень у використанні земель в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон";

2) у [статті 88](#):

[частину сьому](#) викласти в такій редакції:

"Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті. Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель";

[частину восьму](#) виключити.

[Back to Top](#)

2. У [Земельному кодексі України](#) (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27):

1) [пункт "Г"](#) частини першої статті 6 викласти в такій редакції:

"Г) погодження питань, пов'язаних із припиненням права постійного користування особливо цінними землями відповідно до цього Кодексу";

2) [абзац восьмий](#) статті 14-2 викласти в такій редакції:

"додержання правового режиму використання територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон";

3) [статтю 19](#) доповнити частиною третьою такого змісту:

"3. Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що

характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим";

4) [статтю 20](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 20. **Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок**

1. При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

2. **Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок** здійснюється щодо:

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;
- **земельних ділянок приватної власності - їх власниками.**

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, **може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень** Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, **не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на**

земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

3. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або *генеральним планом населеного пункту*.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках:

- передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель;
- віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
- зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами).

4. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

5. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

6. Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);
- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

7. Зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі:

- якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із землекористувачем, застагодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально);
- якщо земельна ділянка відноситься до земель оборони - з Міністерством оборони України або органом державної влади, що здійснює керівництво військовим формуванням, до сфери управління якого належить військова частина, установа, військово-навчальний заклад, підприємство та організація, яка використовує землі оборони на праві постійного користування;
- зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки виводяться із складу таких категорій, а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, - з Кабінетом Міністрів України.

8. Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського, лісогосподарського призначення здійснюється за умови відшкодування власником земельної ділянки (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки в таких випадках здійснюється за умови надання її власником (а для

земель державної та комунальної власності - користувачем) забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом, у вигляді гарантії. Державний кадастровий реєстратор, який вносить до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення такої земельної ділянки, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру негайно повідомляє установу, що видала гарантію, про настання підстави для відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва.

9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається виключно у разі:

- розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією;
- розміщення об'єктів промисловості на землях, визначених пунктом "а" частини першої статті 150 цього Кодексу;
- відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, визначених пунктами "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення.

10. Включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов'язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони.

11. У разі зміни цільового призначення земельної ділянки несільськогосподарського призначення з віднесенням такої земельної ділянки до категорії земель сільськогосподарського призначення, власником якої є особа, яка відповідно до положень [Земельного кодексу України](#) не може набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, така земельна ділянка підлягає відчуженню протягом одного року з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про змінене цільове призначення земельної ділянки";

{Підпункт 4 пункту 2 розділу I доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}

5) у [статті 38](#) слова "в межах населених пунктів" виключити;

6) [частину другу](#) статті 58 викласти в такій редакції:

"2. Для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в таких зонах встановлюються Кабінетом Міністрів України";

7) [абзаци другий](#) і [третій](#) частини третьої статті 60 викласти в такій редакції:

"Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті";

8) [частину другу](#) статті 79-1 доповнити абзацом сьомим такого змісту:

"за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території";

9) частину другу статті 110 викласти в такій редакції:

"2. Перехід права власності на земельну ділянку, зміна її цільового призначення не припиняє встановлених обмежень, обтяжень";

10) у статті 111:

частину другу доповнити абзацом дев'ятим такого змісту:

"Містобудівною документацією на місцевому рівні також встановлюються гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд, максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону), мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до [Повітряного кодексу України](#) (обмеження у використанні земель у сфері забудови). Обмеження у використанні земель у сфері забудови, що встановлюються певним видом містобудівної документації на місцевому рівні, визначаються Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, що затверджується Кабінетом Міністрів України, та вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру";

частину четверту доповнити абзацом третім такого змісту:

"Обмеження у використанні земель, встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, є чинними з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це положення не поширюється на обмеження, встановлені до набрання чинності цим абзацом";

перше речення частини п'ятої доповнити словами "містобудівній документації";

11) у частині четвертій статті 116 слова "виду використання" замінити словами "виду цільового призначення";

12) пункт "а" частини четвертої статті 136 викласти в такій редакції:

"а) виготовлення, погодження та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою у випадках, визначених цим Кодексом";

13) у статті 137:

у пункті "в" частини четвертої слова "а для містобудівних потреб - також види використання" виключити;

у частині шістнадцятій слова "та можливі види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель" виключити;

14) статтю 147 викласти в такій редакції:

"Стаття 147. Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

1. Підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності визначаються законом.

2. З метою забезпечення інтересів держави, територіальних громад, а також власників нерухомого майна відомості про межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, зазначаються у комплексних планах просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планах населених пунктів, детальних планах території. Відомості про такі межі вносяться до Державного земельного кадастру.

У межах таких територій:

а) забороняється:

- передача земельних ділянок державної та комунальної власності у приватну власність (крім передачі земельної ділянки власнику розташованої на земельній ділянці будівлі, споруди, приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону);
- формування земельних ділянок із земель державної та комунальної власності для цілей, не пов'язаних з розміщенням об'єктів, визначених

у абзаці першому цієї частини (крім формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, формування земельних ділянок для передачі їх у власність та користування власнику розташованої на земельній ділянці будівлі, споруди або приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону);

- зміна цільового призначення земельних ділянок державної, комунальної власності для цілей, не пов'язаних з розміщенням об'єктів, визначених у абзаці першому цієї частини (крім випадків зміни цільового призначення земельної ділянки, на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності);

б) укладання договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюється з обов'язковим включенням до таких договорів умови щодо обов'язковості їх розірвання в односторонньому порядку за рішенням орендодавця (особи, яка передає земельну ділянку в користування на правах емфітевзису, суперфіцію) у разі необхідності використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених у абзаці першому цієї частини без відшкодування орендарю (землекористувачу) збитків, завданих таким розірванням, а також без відшкодування йому вартості поліпшень земельної ділянки, здійснених орендарем (землекористувачем);

в) поновлення, продовження дії договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюються з обов'язковим включенням до таких договорів умови, передбаченої пунктом "б" цієї частини (крім випадків, якщо такі умови вже містяться в договорі, а також якщо на земельній ділянці розташована будівля, споруда, що перебуває у власності землекористувача, або отримано документ, що надає право на виконання підготовчих та будівельних робіт).

Строк дії обмежень у використанні земель, обтяжень речових прав на земельні ділянки, зазначених у цій частині, визначається відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, але не може перевищувати 10 років. Обмеження у використанні земель, обтяження речових прав на земельні ділянки підлягають державній реєстрації в порядку, визначеному законами України ["Про Державний земельний кадастр"](#), ["Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) на підставі рішення сільської, селищної, міської ради про затвердження комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території";

15) [частину третю](#) статті 150 викласти в такій редакції:

"3. Особливості правового режиму використання земель під торфовищами та можливі види їх цільового призначення визначаються Кабінетом Міністрів України";

16) [частину першу](#) статті 180 викласти в такій редакції:

"1. Зонування земель здійснюється в межах території територіальних громад";

17) [статтю 186](#) після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

{Абзац перший підпункту 17 пункту 2 розділу I із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

"2. Комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території:

{Абзац другий підпункту 17 пункту 2 розділу I із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- у частині формування земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому цим Кодексом для погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджуються з їх власниками, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб, - також підлягають погодженню із землекористувачами;
- затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами".

У зв'язку з цим частини другу - дев'яту вважати відповідно частинами третьою - десятою;

{Абзац шостий підпункту 17 пункту 2 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

18) у [статті 207](#):

[частину п'яту](#) після слів "сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва" доповнити словами "(крім втрат сільськогосподарського виробництва, які визначаються відповідно до частини шостої цієї статті)";

доповнити частиною шостою такого змісту:

"6. Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення";

19) у [статті 208](#):

[частину першу](#) доповнити абзацом другим такого змісту:

"Від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва звільняються також фізичні та юридичні особи у разі зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення з віднесенням їх до земель лісогосподарського призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення";

[частину другу](#) після слів "а також громадянами" доповнити словами "без зміни цільового призначення земельних ділянок";

20) [розділ X](#) "Перехідні положення" доповнити пунктом 23 такого змісту:

"23. До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо:

- земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;
- земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

{Абзац шостий підпункту 20 пункту 2 розділу I із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель") може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

{Абзац сьомий підпункту 20 пункту 2 розділу I із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;
- до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше

наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до [Закону України "Про доступ до публічної інформації"](#). У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

- плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);
- генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);
- детального плану території;
- містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території)".

[Back to Top](#)

3. У [Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами):

1) [пункт 12](#) частини першої статті 44 викласти в такій редакції:

"12) видача замовникам відповідно до законодавства містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, розташованих на територіях територіальних громад, у яких не утворені уповноважені органи містобудування та архітектури";

2) у другому реченні [частини третьої](#) статті 51 слова "Міська рада" замінити словами "Сільська, селищна, міська рада".

[Back to Top](#)

4. У [Законі України](#) "Про архітектурну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 31, ст. 246; 2013 р., № 48, ст. 682; 2015 р., № 28, ст. 236):

1) у [статті 13](#):

[частину першу](#) викласти в такій редакції:

"До уповноважених органів містобудування та архітектури належать:

- центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури;
- орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури;
- структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з питань архітектури;
- виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури";

після частини першої доповнити двома новими частинами такого змісту:

"До утворення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради з питань архітектури уповноваженим органом містобудування та архітектури є структурний підрозділ районної державної адміністрації з питань архітектури, а за його відсутності - структурний підрозділ обласної державної адміністрації з питань архітектури.

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

У зв'язку з цим частини другу - четверту вважати відповідно частинами четвертою - шостою;

2) [частину першу](#) статті 14 викласти в такій редакції:

"Керівники органів містобудування та архітектури, визначених абзацами четвертим - шостим частини першої статті 13 цього Закону, за посадою є головними архітекторами відповідних адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, області, району, населеного пункту). Повноваження головних архітекторів сіл, селищ, міст поширюються на всю територію відповідної територіальної громади".

[Back to Top](#)

5. [Статтю 34](#) Закону України "Про охорону культурної спадщини" (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 39, ст. 333; 2011 р., № 4, ст. 22) доповнити частиною третьою такого змісту:

"Зміна цільового призначення земельної ділянки, зміна функціонального призначення території, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, не є підставою для припинення обмежень у використанні земель, встановлених у зв'язку з наявністю таких об'єктів".

[Back to Top](#)

6. У [Законі України](#) "Про землеустрій" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282 із наступними змінами):

1) у [статті 1](#):

[абзац п'ятнадцятий](#) частини першої викласти в такій редакції:

"цільове призначення земельної ділянки - допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення";

доповнити частиною другою такого змісту:

"Терміни "функціональна зона території", "комплексний план просторового розвитку території територіальної громади", "містобудівна документація", "генеральний план населеного пункту", "детальний план території" вживаються в цьому Законі у значеннях, наведених у [Законі України](#) "Про регулювання містобудівної діяльності";

2) [частину першу](#) статті 20 доповнити пунктом "е" такого змісту:

"е) розроблення комплексного плану території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території";

3) [пункт "а"](#) частини першої статті 22 доповнити словами "(у тому числі при розробленні містобудівної документації)";

4) у [статті 25](#):

[частину першу](#) доповнити другим реченням такого змісту: "Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій";

[частину другу](#) доповнити пунктом "б-1" такого змісту:

"б-1) містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій)";

5) у [статті 26](#):

в [абзаці другому](#) частини другої слова "не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними" замінити словами "сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним";

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"Розробником комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території є суб'єкт господарювання, що відповідає

критеріям, визначеним частиною другою цієї статті, та відповідно до закону може розробляти містобудівну документацію".

У зв'язку з цим частини третю і четверту вважати відповідно частинами четвертою і п'ятою;

6) у [статті 28](#):

[частину першу](#) доповнити пунктом "є" такого змісту:

"є) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю)";

[пункт "г"](#) частини другої після слів "Максимальний строк складання документації із землеустрою" доповнити словами "крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією";

7) [статті 32](#) і [33](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 32. Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель

Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель формується на основі збирання, обробки, обліку матеріалів, отриманих у результаті здійснення землеустрою та оцінки земель.

Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель ведеться в електронній формі.

Ведення та адміністрування Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, який є держателем цього фонду. За рішенням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, ведення та адміністрування Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель можуть здійснювати державні підприємства, що належать до сфери його управління і здійснюють заходи із створення та супроводження програмного забезпечення, необхідного для обліку, зберігання та оприлюднення матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Документація із землеустрою та оцінки земель Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель є державною власністю і не може передаватися у приватну власність.

Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, а також порядок надходження, обліку, зберігання матеріалів у фонді, порядок користування такими матеріалами затверджує Кабінет Міністрів України.

Сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Стаття 33. Порядок користування Державним фондом документації із землеустрою та оцінки земель

Документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель належать до публічної інформації.

Відомості Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, що містять інформацію, яка відповідно до закону становить державну таємницю, надаються в порядку та на умовах, визначених [Законом України "Про державну таємницю"](#).

Доступ до документів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель надається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, усім зацікавленим юридичним та фізичним особам у порядку, визначеному [Законом України "Про доступ до публічної інформації"](#).

Перелік документів, що зберігаються у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель, а також документація із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді оприлюднюються на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення відомостей та документів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість

авторизованого перегляду, копіювання та роздрукування інформації, яка відповідно до цієї статті надається безоплатно, на основі поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, цілодобово, без обмежень.

У разі якщо відомості та документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель містять персональні дані фізичних осіб (реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта, місце проживання, дата народження), вони оприлюднюються та надаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, виключно після знеособлення персональних даних";

8) доповнити статтею 45-1 такого змісту:

"Стаття 45-1. **Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади**, генеральний план населеного пункту, детальний план території

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, **крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"**, **включає:**

- а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- б) матеріали погодження відповідно до [Земельного кодексу України](#);
- в) **експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;**
- г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- г) **збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;**

д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Детальний план території, крім відомостей, передбачених [Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#), також повинен містити переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території може також передбачати:

- а) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблена відповідна документація;
- б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

У разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території також включає:

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

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних

зон, обмеження у використанні земель встановлюються по суходолу і по водному простору.

Під час кадастрових зйомок при розробці комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, які проводяться з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про землі, що передані до 1 січня 2004 року в постійне користування державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям або державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям, правонаступниками яких вони є, із площ, переданих у постійне користування, виключаються землі (частини земельних ділянок), які раніше вибули з постійного користування, у тому числі внаслідок прийняття рішень органами державної влади та органами місцевого самоврядування".

[Back to Top](#)

7. Частину другу статті 7 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 1, ст. 2; 2013 р., № 28, ст. 303) викласти в такій редакції:

"2. Рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, визначених частиною першою цієї статті, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі відповідної містобудівної документації (комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій), проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та іншої документації із землеустрою, затверджених у встановленому законодавством порядку, матеріалів погодження місця розташування відповідних об'єктів.

У разі прийняття рішення про викуп чи примусове відчуження частини земельної ділянки для суспільних потреб виділення такої частини в окрему земельну ділянку здійснюється за відповідною технічною документацією із землеустрою, підставою для розроблення якої є згода власника земельної ділянки на поділ земельної ділянки, підпис на якій засвідчується нотаріально чи рішенням суду".

[Back to Top](#)

8. У Законі України "Про регулювання містобудівної діяльності" (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343 із наступними змінами):

1) у частині першій статті 1:

у пунктах 2 і 3 слова "містобудівна документація" замінити словами "одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація";

доповнити пунктами 5-1 і 5-2 такого змісту:

"5-1) **комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території;

5-2) **концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади** - документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування";

пункт 9 викласти в такій редакції:

"9) план зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон";

доповнити пунктами 12-1 і 17 такого змісту:

"12-1) сталий розвиток території територіальної громади - соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток території територіальної громади, спрямований на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасних та майбутніх поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини";

"17) **функціональна зона території** - визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) **видів цільового призначення** земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у **використанні земель у сфері забудови**";

2) у частині першій статті 4 абзаци перший - четвертий замінити абзацом такого змісту:

"1. Об'єктом містобудування є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин".

У зв'язку з цим абзаци п'ятий і шостий вважати відповідно абзацами другим і третім;

3) у [статті 10](#):

[частину першу](#) доповнити словами "коштів міжнародної технічної та фінансової допомоги (у тому числі у вигляді грантів)";

[частину другу](#) викласти в такій редакції:

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

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

у [частині третій](#) слова "проектної документації, планування та забудови" замінити словами "проектної документації щодо забудови";

[частину четверту](#) виключити;

4) [статтю 16](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні

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

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній

системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.

2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

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

Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 16-1, 17, 18 та 19 цього Закону. При цьому затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні, що не пов'язано із внесенням змін до неї, не потребує звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів, проведення громадського обговорення. Стратегічна екологічна оцінка такої документації не здійснюється, крім випадку, якщо замовником відповідно до законодавства прийнято рішення про здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування.

3. Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у порядку, визначеному законодавством для її розроблення та затвердження.

4. **Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.**

5. Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, підлягають внесенню до містобудівного кадастру, а також

Державного земельного кадастру в порядку, встановленому [Законом України](#) "Про Державний земельний кадастр".

Класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затверджується Кабінетом Міністрів України";

5) доповнити статтею 16-1 такого змісту:

"Стаття 16-1. **Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади**

1. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі - комплексний план) розробляється на всю територію територіальної громади.

Комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту.

2. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

При реалізації комплексного плану суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися його положень.

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

- генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;
- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);
- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#) (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

4. Рішення про затвердження комплексного плану повинно містити відомості про:

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

- опис меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з комплексним планом.

5. Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід’ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. **Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.**

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

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

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

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

- за рахунок державного або місцевого бюджету: об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства); об’єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та схемою планування області; об’єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів

суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

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

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

7. Розробником комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України "Про архітектурну діяльність"](#) та документації із землеустрою відповідно до [Закону України "Про землеустрій"](#).

8. **Вихідними даними** для розроблення комплексного плану є відомості про:

- об'єкти Державного земельного кадастру;
- об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об'єкти лісового фонду;
- території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об'єкти Смарагдової мережі;
- об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;
- мінерально-сировинні ресурси;
- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;
- населення;
- об'єкти виробничого комплексу;
- об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
- об'єкти соціальної сфери;
- об'єкти цивільного захисту;
- об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепло-, електро-, газопостачання, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);
- об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк

автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);

- об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;
- природно-кліматичні умови;
- стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);
- ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;
- розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених [Генеральною схемою планування території України](#), Державною стратегією регіонального розвитку, Стратегією сталого розвитку України;
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання території територіальної громади;
- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегію розвитку громади;
- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, що поширюються на територію територіальної громади;
- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;
- плани управління річковими басейнами;
- положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх

режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану.

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

9. Проектні рішення комплексного плану щодо перспективного використання території територіальної громади формуються з урахуванням:

- вимог законодавчих актів та інших обов'язкових до виконання нормативних документів щодо використання та охорони територій;
- вихідних даних;
- **Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності)**, що формується у **порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади**, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

10. Проектні рішення комплексного плану включають відомості про:

- визначення складу угідь;
- віднесення земель до відповідних категорій;
- межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту комплексного плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон);
- межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, внесених до [Списку історичних населених місць України](#) (можуть включатися при затвердженні генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади), зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);

- положення **Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади**;
- розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, об'єктів громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- перспективну функціонально-планувальну структуру;
- параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального і територіального розвитку територіальної громади;
- параметри територіального розвитку населених пунктів;
- створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі з метою формування повноцінного життєвого середовища;
- визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;
- встановлення правового режиму використання територій;
- формування мережі закладів освіти, охорони здоров'я з дотриманням нормативних відстаней;
- землі (території) загального користування;
- межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;
- земельні ділянки для передачі у комунальну власність;
- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ "Охорона навколишнього природного середовища");
- ландшафтне планування;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування екомережі та

виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами;

- заходи з інженерної підготовки та захисту територій;
- заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища.

11. Комплексний план також повинен містити відомості, передбачені статтею 45-1 Закону України "Про землеустрій".

12. **Склад та зміст Комплексного плану визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.**

Склад відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру має відповідати вимогам [Закону України](#) "Про Державний земельний кадастр".

13. Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення, і розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підписують кваліфікованими електронними підписами відповідальні особи, які його розробили, - архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікований інженер-землевпорядник. У разі якщо у процесі розроблення комплексного плану його проект зазнав змін (після проведення громадського обговорення, експертизи тощо), такі зміни також засвідчуються кваліфікованими електронними підписами відповідальних осіб, які розробили комплексний план.

Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

14. Доступ до матеріалів комплексного плану, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів комплексного плану забезпечується відповідно до вимог [Закону України](#) "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва,

містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в комплексному плані інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили комплексний план.

15. Комплексний план розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої у встановлений у такому рішенні строк:

- визначає у встановленому законодавством порядку розробника комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, встановлює строки розроблення та джерела його фінансування;
- звертається до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для громад із центром у містах Києві та Севастополі, обласному центрі, місті обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення комплексного плану;
- повідомляє через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення комплексного плану та визначає порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;
- організовує формування завдання з розроблення комплексного плану шляхом проведення громадського обговорення, якщо не затверджена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- організовує проведення громадського обговорення проекту комплексного плану;
- забезпечує попередній розгляд проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;
- узгоджує проект комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;
- забезпечує здійснення стратегічної екологічної оцінки;
- подає проект комплексного плану для проведення експертизи містобудівної документації;

- забезпечує погодження відповідних проектних рішень комплексного плану відповідно до [Земельного кодексу України](#);
- подає проект комплексного плану на затвердження сільській, селищній, міській раді;
- протягом п'яти робочих днів з дня затвердження комплексного плану забезпечує внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостей про його об'єкти, що складають проектні рішення.

16. **Строк дії комплексного плану не обмежується.**

17. **Зміни до комплексного плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.**

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом та [Законом України](#) "Про землеустрій" для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

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

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

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідної територіальної громади;
- проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів відповідної територіальної громади;
- плани земельно-господарського устрою території населених пунктів відповідної територіальної громади;
- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких комплексний план містить планувальні рішення детальних планів територій);
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх

режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього комплексного плану).

Вимоги цієї частини також поширюються на випадки затвердження генеральних планів населених пунктів, детальних планів території.

19. Комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

20. Комплексний план підлягає стратегічній екологічній оцінці.

21. Комплексний план розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом трьох місяців з дня його подання";

б) [статтю 17](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 17. **Генеральний план населеного пункту**

1. Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

2. У разі якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові відповідно до статті 16-1 цього Закону. Положення генеральних планів таких населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану. Обсяг таких планувальних рішень затверджується Кабінетом Міністрів України.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної

документації та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення), яке складається і затверджується замовником за погодженням з розробником.

Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту.

3. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України](#) "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до [Закону України](#) "Про землеустрій".

Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

4. Для населених пунктів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#), у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

5. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Відомості про зазначені в історико-архітектурному опорному плані: об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території вносяться до Державного земельного кадастру в порядку, встановленому відповідно до [Закону України](#) "Про Державний земельний кадастр" як обмеження у використанні земель у сфері забудови.

6. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

7. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, які організовують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

8. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк:

1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні генерального плану населеного пункту;

2) визначають у встановленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;

3) звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для міст Києва та Севастополя, обласних центрів, міст обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

4) повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

5) організовують проведення громадського обговорення проекту генерального плану;

6) забезпечують попередній розгляд проекту генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;

7) узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;

8) забезпечують розроблення проекту генерального плану населеного пункту з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі

обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#);

9) забезпечують здійснення стратегічної екологічної оцінки.

9. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

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

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

Після затвердження генерального плану населеного пункту відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Проектні рішення генерального плану населеного пункту повинні включати межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту генерального плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель).

11. Склад просторових даних, метаданих та інших елементів генерального плану населеного пункту встановлюється Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Склад відомостей генерального плану населеного пункту про об'єкти Державного земельного кадастру повинен відповідати вимогам [Закону України](#) "Про Державний земельний кадастр".

12. Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які його розробили, - архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованим інженером-землевпорядником.

13. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження генерального плану населеного пункту та [Законом України](#) "Про землеустрій", а якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, - у порядку, визначеному цим Законом та Законом України "Про землеустрій" для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

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

14. Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами протягом трьох місяців з дня їх подання.

15. Доступ до матеріалів генерального плану населеного пункту, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог [Закону України](#) "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування,

внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в генеральному плані населеного пункту інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили генеральний план.

Візуалізація даних генерального плану населеного пункту здійснюється також за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

16. Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації. Проведення експертизи містобудівної документації генеральних планів сіл та селищ може здійснюватися за рішенням замовників.

Порядок проведення експертизи містобудівної документації визначається Кабінетом Міністрів України.

17. Генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці.

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

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідного населеного пункту;
- проект землеустрою щодо впорядкування території відповідного населеного пункту;
- плани земельно-господарського устрою території відповідного населеного пункту;
- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких генеральний план населеного пункту містить планувальні рішення детальних планів територій);

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього генерального плану населеного пункту)";

7) у [статті 18](#):

[абзац перший](#) частини першої викласти в такій редакції:

"1. План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом";

[частину п'яту](#) викласти в такій редакції:

"5. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту";

8) у [статті 19](#):

у [частині першій](#):

[абзац перший](#) викласти в такій редакції:

"1. Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#)";

в [абзаці другому](#) слова "і функціонального призначення" та "населеного пункту" виключити;

доповнити абзацом третім такого змісту:

"Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану";

[частини другу](#) і [третю](#) викласти в такій редакції:

"2. Детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони

здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України](#) "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до [Закону України](#) "Про землеустрій".

3. Детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45-1 Закону України "Про землеустрій";

[пункт 3](#) частини четвертої викласти в такій редакції:

"3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами";

у [частині шостій](#) слова "центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування" замінити словами "Кабінетом Міністрів України";

[частини сьому](#), [восьму](#) і [десяту](#) викласти в такій редакції:

"7. Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог [Закону України](#) "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що

забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в детальному плані території інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили детальний план території.

8. Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання";

"10. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності комплексному плану (за наявності), генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження детального плану території та [Законом України](#) "Про землеустрій";

доповнити частиною одинадцятою такого змісту:

"11. У разі розроблення детального плану території відповідно до вимог цього Закону на цю територію не розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, а також проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього детального плану території)";

9) [частину першу](#) статті 21 після слів "на місцевому рівні" доповнити словами "комплексні плани";

10) частини другу - четверту статті 24 викласти в такій редакції:

"2. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

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

3. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

- комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
- генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;
- план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";
- детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

- розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;
- приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;
- надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

- надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);
- буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;
- будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

- розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);
- віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених [частиною третьою](#) статті 20 Земельного кодексу України.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру";

11) у [статті 25](#):

[частину першу](#) після слів "встановлюється у" доповнити словами "комплексних планах";

[частину третю](#) виключити;

12) у статті 29:

частину третю після абзацу четвертого доповнити новим абзацом такого змісту:

"У випадках, визначених частиною четвертою статті 34 цього Закону та частиною першою статті 12-1 Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи", кадастровий номер земельної ділянки зазначається у заяві за його наявності, а копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію додається до заяви за наявності".

У зв'язку з цим абзаци п'ятий - дев'ятий вважати відповідно абзацами шостим - десятим;

частину п'яту доповнити абзацом такого змісту:

"Відомості, визначені пунктами 3, 4, 6-9 цієї частини, визначаються у містобудівних умовах та обмеженнях на підставі відомостей Державного земельного кадастру. Дія цього положення не поширюється на випадки, коли такі дані були встановлені містобудівною документацією до набрання чинності цим абзацом і відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру";

13) розділ V "Прикінцеві положення" доповнити пунктами 6-3 і 6-4 такого змісту:

"6-3. Встановити, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

6-4. Встановити, що положення частини одинадцятої статті 19 цього Закону не поширюється на випадки затвердження детального плану

території до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

[Back to Top](#)

9. У [Законі України](#) "Про Державний земельний кадастр" (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61 із наступними змінами):

1) [частину другу](#) статті 1 доповнити абзацом другим такого змісту:

"Термін "функціональна зона" вживається в цьому Законі у значенні, наведеному в [Законі України](#) "Про регулювання містобудівної діяльності";

2) [частину першу](#) статті 13 доповнити пунктами "д-2" і "д-3" такого змісту:

"д-2) відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності:

- відомості про об'єкти, які передбачається розмістити на території;
- опис меж;
- площа;
- інформація про документи, на підставі яких відомості про межі території внесено до Державного земельного кадастру;

д-3) відомості про межі функціональних зон:

- назва, код (номер);
- опис меж;
- площа;
- інформація про документи, на підставі яких відомості про межі функціональних зон внесено до Державного земельного кадастру";

3) у [статті 21](#):

[частину другу](#) викласти в такій редакції:

"2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:

а) щодо категорії земель:

- на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
- на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;
- на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;

б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:

- на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
- на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.
- У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, у вигляді гарантії";

включити частину третю такого змісту:

{Абзац дванадцятий підпункту 3 пункту 9 розділу I в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

"3. Відомості про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затверджених комплексних планів просторового

розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів";

{Абзац тринадцятий підпункту 3 пункту 9 розділу I в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

частину п'яту після слів "на підставі" доповнити словами "комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій

{Абзац чотирнадцятий підпункту 3 пункту 9 розділу I в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

4) [статтю 23](#) доповнити частиною четвертою такого змісту:

"4. За допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру сертифікований інженер-землевпорядник повинен мати можливість здійснення автоматизованої перевірки відповідності електронного документа, що містить відомості про результати робіт із землеустрою, встановленим вимогам щодо змісту, структури і технічних характеристик до розроблення такого документа та його відповідності існуючим відомостям Державного земельного кадастру до подання заяви про внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру. За результатами перевірки формується електронний протокол перевірки з описом помилок (за наявності)";

5) у [статті 28](#):

[абзац третій](#) частини першої доповнити словами "містобудівною документацією";

у [частині шостій](#):

[абзац перший](#) після слів "нормативно-правовими актами" доповнити словами "містобудівною документацією";

в [абзаці третьому](#) слова "документація із землеустрою, яка" замінити словами "документація із землеустрою, містобудівна документація, які";

б) [назву](#) та [частину четверту](#) статті 32 після слів "нормативно-правовими актами" доповнити словами "містобудівною документацією";

7) у [розділі VII](#) "Прикінцеві та перехідні положення":

[абзац другий](#) пункту 2 викласти в такій редакції:

"У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території";

доповнити пунктом 8-1 такого змісту:

"8-1. Відомості про функціональні зони, визначені до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" у затвердженій містобудівній документації, вносяться до Державного земельного кадастру:

щодо функціональних зон у межах населених пунктів - на підставі плану зонування (щодо земельних ділянок, на які не розроблені детальні плани територій), генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та якщо на земельну ділянку не розроблений детальний план території), детального плану території;

щодо функціональних зон за межами населених пунктів - на підставі детального плану території, а в разі його відсутності - містобудівної документації регіонального рівня.

Відомості про обмеження у використанні земель у сфері забудови, передбачені Класифікацією таких обмежень, затвердженою Кабінетом Міністрів України, що встановлені до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" у затвердженій містобудівній документації на місцевому рівні, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі такої документації.

Витяг із затвердженої містобудівної документації, визначеної в абзацах другому і третьому цього пункту, виданий відповідним органом місцевого самоврядування, подається ним державному кадастровому реєстратору в формі електронного документа. Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначаються Порядком ведення Державного земельного кадастру".

[Back to Top](#)

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності через один рік з дня його опублікування, крім [абзаців другого - четвертого](#) підпункту 12 пункту 8 розділу I та [пункту 4](#) цього розділу, які набирають чинності з дня опублікування цього Закону.

2. Сільським, селищним, міським радам **забезпечити внесення до 1 січня 2025 року до Державного земельного кадастру відомостей про:**

- функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, затвердженій до набрання чинності цим Законом;
- межі територій пам'яток, історико-культурних заповідників, історичних ареалів населених пунктів та зон охорони пам'яток культурної спадщини, зазначені в історико-архітектурному опорному плані, затвердженому до набрання чинності цим Законом;
- обмеження у використанні земель у сфері забудови.

3. Установити, що:

- містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності цим Законом, зберігає чинність. З 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається за умови приведення її у відповідність із вимогами цього Закону;
- плани зонування територій, затверджені до набрання чинності цим Законом, вважаються невід'ємними складовими генеральних планів населених пунктів. У населених пунктах, у яких не затверджені плани зонування територій станом на день набрання чинності цим Законом, можуть затверджуватися плани зонування територій шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів;
- протягом двох років з дня опублікування цього Закону містобудівна документація на місцевому рівні, розроблення якої розпочато до дня набрання чинності цим Законом, може затверджуватися без урахування вимог цього Закону щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні. У разі якщо така документація, затверджена у

встановленому порядку, не містить відомостей, визначених статтею 45-1 [Закону України](#) "Про землеустрій", містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки щодо території, на яку розроблена така документація, можуть видаватися без дотримання вимог [Закону України](#) "Про регулювання містобудівної діяльності" щодо визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, лише на підставі даних Державного земельного кадастру;

{Абзац четвертий пункту 3 розділу II із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- до 1 січня 2025 року розмір прибережних захисних смуг у межах населених пунктів може змінюватися детальним планом території, розробленим з урахуванням вимог цього Закону щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні або проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що узгоджується із затвердженою містобудівною документацією. Зазначений проект землеустрою у такому разі затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

{Пункт 3 розділу II доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

4. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня опублікування цього Закону:

- затвердити Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування, Порядок та умови надання і використання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, інші нормативно-правові акти, необхідні для реалізації цього Закону;
- забезпечити приведення своїх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

- забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, будівельних норм у відповідність із цим Законом;

{Абзац четвертий пункту 4 розділу II із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- щороку під час підготовки проекту закону України про Державний бюджет України на відповідний рік передбачати субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій громад.

Президент України
м. Київ
17 червня 2020 року
№ 711-IX

В.ЗЕЛЕНСЬКИЙ

[Back to Top](#)