



ЗВІТ ПРО СТАН ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ

ПІДГОТУВАВ

**КЕРІВНИК ПРОЕКТНОЇ ГРУПИ
ОФІСУ ЕФЕКТИВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ
О. ПІЛАТ**

ПЕРЕВІРИЛА

**КЕРІВНИК СЕКТОРУ «БУДІВНИЦТВО»
ОФІСУ ЕФЕКТИВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ
О. ШУЛЯК**



Kingdom of the Netherlands

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ТА МЕТА ЗВІТУ	5
Визначення «Просторове планування»	
Проект «Відкрите просторове планування»	
Мета звіту	
Мета веб-ресурсу «pMap»	
2. СУБ'ЄКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	6
2.1 ЦЕНТРАЛЬНІ ОРГАНИ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ	6
Мінрегіон	
Мінагрополітики	
Держгеокадастр	
Агентство електронного урядування	
Особливості роботи центральних органів виконавчої влади у сфері просторового планування	
2.2 ОРГАНИ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ТА САМОВРЯДУВАННЯ	8
Обласні ради	
Обласні державні адміністрації	
Органи містобудування та архітектури області	
Київська міська державна адміністрація	
Районні ради	
Районні державні адміністрації	
Органи містобудування та архітектури району	
Органи містобудування та архітектури міста обласного значення	
Міські, селищні, сільські ради	
Виконавчі органи міських, селищних, сільських рад	
Об'єднані територіальні громади	
2.3 ОРГАНІЗАЦІЇ ІЗ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	13
2.3.1 ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ ГЕОДЕЗІЇ ТА КАРТОГРАФІЇ	13
Державні підприємства (проектні інститути)	
Приватні підприємства	
Сертифіковані інженери-геодезисти	
2.3.2 ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ ПІДГОТОВКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	14
Державні та комунальні підприємства	
Приватні підприємства	
Архітектори, сертифіковані за напрямом «Розроблення містобудівної документації»	
2.3.3 ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ОРГАНІЗАЦІЇ	16
Державні та комунальні підприємства (проектні інститути)	
Приватні підприємства	
Сертифіковані інженери-землевпорядники	
2.3.4 ОСОБЛИВОСТІ РОБОТИ ПРОЕКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ЇХ ВЗАЄМОДІЇ З ОРГАНАМИ ВЛАДИ ТА САМОВРЯДУВАННЯ	18
2.4 ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ПРОЕКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	20
Асоціації органів місцевого самоврядування	
Асоціації та громадські організації проєктантів	
Громадські організації у сфері геоінформаційних технологій	
Громадські організації та проєкти у сфері відкритих даних	
Громадські організації для підтримки розвитку місцевого самоврядування	
3. ОБ'ЄКТИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	22
3.1 ТЕРИТОРІЯ УКРАЇНИ	22
3.2 АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ	23

3.3 АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНІ ОДИНИЦІ	23
область	
район	
місто	
міста Київ та Севастополь	
селище	
село	
район у місті	
3.4 ПРОЕКТНІ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНІ ОДИНИЦІ	25
об'єднана територіальна громада	
громада	
агломерація	
повіт	
субрегіон	
регіон	
3.5 ОКРЕМІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	26
землі за формою власності	
територія сільських, селищних та міських рад	
територія у межах населених пунктів	
мікрорайон, житловий масив	
прибудинкова територія	
зона	
квартал	
район	
геопросторовий об'єкт	
полігон, лінія та точка	
землі за категорією та цільовим призначенням	
функціональне використання (призначення) зон, територій, ділянок	
земельні угіддя	
земельна ділянка	
сільськогосподарські землі	
промислові зони та індустріальні парки	
землі (зони) житлової та громадської забудови	
землі (зони) рекреації та дачна забудова	
землі (територія) лісів	
територія природно-заповідного фонду	
лінійні об'єкти та їх зони	
території радіоактивного забруднення, внаслідок Чорнобильської катастрофи	
територія, яка втратила статус населеного пункту	
ОРДЛО та тимчасово окупована територія	
4. ПРАВОВЕ ТА НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	35
4.1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	35
акти у сфері адміністративно-територіального устрою	
акти у сферах геодезії та картографії	
акти у сферах землеустрою, оцінки земель та земельного кадастру	
акти щодо містобудівної документації та містобудівного кадастру	
питання правового регулювання створення окремих геопросторових об'єктів	
акти щодо роботи із інформацією та даними	
4.2 НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ ТА НОРМИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ	40
документи у сфері геодезії та картографії	
документи у сфері землеустрою та нормативної грошової оцінки земель	
документи та будівельні норми у сфері підготовки містобудівної документації	
4.3 ПРОЕКТИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ТА НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ	46

5. ДОКУМЕНТАЦІЯ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ.....	47
5.1 КАРТИ, ПЛАНИ ТА АТЛАСИ.....	47
Ортофотоплани	
Індексна кадастрова карта	
Топографічні карти та плани	
Тематичні карти	
Чергова довідка карта	
5.2 МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ.....	53
Генеральна схема території України	
Схема планування території АРК, області	
Схема планування окремих територій	
Схема планування території району	
Генеральний план населеного пункту	
План зонування території	
Детальний план території	
5.3 ПЛАНУВАЛЬНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	63
Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць	
Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	
Проект 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	
Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	
Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	
Проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	
План земельно-господарського устрою території населеного пункту	
Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	
Проект формування територій та встановлення меж сільських (селищних) рад	
Проект внутрішньогосподарського устрою колгоспів та радгоспів	
Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	
6. ВИЯВЛЕНІ ПРОБЛЕМИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ.....	68

1 | ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ТА МЕТА ЗВІТУ

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Під сферою просторового планування у цьому звіті розуміються відносини щодо розроблення, затвердження, опублікування та зміни всіх видів документацій, які передбачені нормативно-правовими актами в Україні та у яких комплексно фіксується існуючі та проектні геопросторові об'єкти. До таких видів документацій у цьому звіті віднесені топографічні та тематичні карти, планувальна землевпорядна та містобудівна документація.

На законодавчому рівні, поняттям «просторове планування» пропонується охопити роботи із розроблення всіх видів містобудівної документації, у результаті чого їх назва зміниться на «документацією з просторового планування» (згідно із проектом закону № 6403 від 21.04.2017). На даний час поняття «просторове планування» у законодавстві не передбачено.

ПРОЕКТ «ВІДКРИТЕ ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» – проект, що спрямований сприяти відкриттю у мережі інтернет відомостей про просторове планування в Україні та популяризації використання таких відомостей у суспільстві. Проект реалізується громадською організацією Офіс ефективного регулювання (BRDO) спільно із Мінрегіоном за допомогою технічної підтримки програми MATRA.

МЕТА ЗВІТУ.

Цей звіт підготовлений за результатами дослідження сфери просторового планування в Україні, яке проведено для досягнення таких цілей:

- ▶ швидко ввести до стану справ про просторове планування в Україні будь яку зацікавлену особу шляхом ознайомлення її з цим звітом;
- ▶ зменшити ризики появи організаційних та технічних помилок при реалізації проекту «Відкрите просторове планування», які обумовлені існуючими тенденціями у сфері просторового планування;
- ▶ швидко зорієнтувати розробників та користувачів веб-ресурсу «Відкрите просторове планування» (рMap) у джерелі інформації про просторове планування для отримання додаткових консультацій у разі виникнення нових запитань.

У цьому звіті містяться матеріали аналізу державних підприємств, які розробляють містобудівну документацію і органів містобудування та архітектури в областях, районах та містах обласного значення, які передбачено підготувати пунктом 1.2 календарного плану проекту «Відкрите просторове планування».

МЕТА ВЕБ-РЕСУРСУ «ВІДКРИТЕ ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» (РМАР) (далі – веб-ресурсу) – дозволити будь якій особі швидко зорієнтуватись у стані містобудівної документації по будь якій адміністративно-територіальній одиниці в Україні і у разі якщо містобудівна документація опублікована у мережі Інтернет, швидко отримати доступ до неї для перегляду. Доступ до містобудівної документації необхідний органам місцевої влади, бізнесу та громадськості для різних соціально-економічних та екологічних потреб, в тому числі для інвестиційного освоєння нових територій.

У звіті висвітлена інформація про місце проекту «Відкрите просторове планування» та веб-ресурсу по відношенню до суб'єктів, об'єктів та інструментів у сфері просторового планування, а також по відношенню до інших державних проектів, які впливають на сферу просторового планування.

2 | СУБ'ЄКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1

ЦЕНТРАЛЬНІ ОРГАНИ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ

У широкому розумінні, будь-яка суспільна діяльність потребує простору, а отже будь який центральний орган виконавчої влади тим чи іншим способом впливає на політику у сфері просторового планування.

У вузькому розумінні, до центральних органів, які формують державну політику у сфері просторового планування можливо віднести центральні органи виконавчої влади, які готують нормативно-правові акти чи замовляють нормативні документи у сферах адміністративно-територіального устрою, картографії, розроблення планувальної землепорядної та містобудівної документації. Саме у такому розумінні центральні органи виконавчої влади розглядаються у цьому звіті.

Серед центральних органів виконавчої влади про яких слід зазначити у сфері просторового планування, у цьому звіті виділені такі:

- ▶ Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства (Мінрегіон);
- ▶ Міністерство аграрної політики та продовольства України (Мінагрополітики);
- ▶ Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр).

Оскільки проект «Відкрите просторове планування» спрямований на відкриття відомостей про містобудівну документацію у мережі інтернет, важливо також зазначити про роль Державного агентства з питань електронного урядування (Агентство електронного урядування), як центрального органу виконавчої влади, відповідального за розвиток відкритих даних в Україні.

МІНРЕГІОН формує державну політику по таких напрямках у сфері просторового планування :

- ▶ визначення адміністративно-територіального устрою в Україні;
- ▶ розроблення, затвердження та використання містобудівної документації;
- ▶ розроблення та використання містобудівного кадастру;
- ▶ містобудівний моніторинг;
- ▶ децентралізація владних повноважень та формування спроможних територіальних громад.

Найбільш наближеним підрозділом у складі Мінрегіону до сфери просторового планування є департамент містобудування, архітектури та планування територій.

Контактні дані Мінрегіону та цього підрозділу

Мінрегіон координує та здійснює методичне забезпечення структурних підрозділів обласних та районних державних адміністрацій з питань містобудування та архітектури.

Положення про Мінрегіон

МІНАГРОПОЛІТИКИ формує державну політику по таких напрямках у сфері просторового планування:

- ▶ топографо-геодезична та картографічна діяльність;
- ▶ управління земельними ресурсами;
- ▶ землеустрій та земельний кадастр;
- ▶ моніторинг земель;
- ▶ створення та розвиток Національної інфраструктури геопросторових даних.

Відповідальним підрозділом у складі Мінагрополітики у сфері просторового планування є департамент землеробства та технічної політики в АПК.

Контактні дані цього підрозділу

Мінагрополітики є органом, який формує державну політику по зазначених напрямках у зв'язку із підпорядкуванням йому Держгеокадастру у липні 2016 року. Оскільки після підпорядкування Держгеокадастру структурні підрозділи Мінагрополітики не доповнені новими працівниками, фактично політику по зазначених напрямках формує Держгеокадастр.

Положення про Мінагрополітики

ДЕРЖГЕОКАДАСТР підпорядковується Мінагрополітики та реалізує державну політику по таких напрямках у сфері просторового планування:

- топографо-геодезична та картографічна діяльність;
- управління земельними ресурсами;
- землеустрій та земельний кадастр;
- моніторинг земель;
- створення та розвиток Національної інфраструктури геопросторових даних.

Держгеокадастр має розгалужену систему територіальних органів в областях, районах та містах обласного значення.

Всі профільні структурні підрозділи Держгеокадастру впливають на сферу просторового планування територій окрім структурного підрозділу, відповідального за напрямок контролю за використанням та охороною земель.

Контактні дані підрозділів Держгеокадастру

Положення про Держгеокадастр

АГЕНТСТВО ЕЛЕКТРОННОГО УРЯДУВАННЯ формує та реалізує державну політику по таких напрямках, які впливають на сферу просторового планування:

- розвиток електронної ідентифікації;
- забезпечення інтероперабельності державних електронних інформаційних ресурсів;
- сприяння створенню та застосуванню відкритих даних.

Агентство електронного урядування напряму підпорядковане Кабінету Міністрів України. У нього відсутні територіальні органи (підрозділи).

Положення про Агентство

Для проекту «Відкритого просторового планування» найбільший інтерес представляє результат роботи Агентства електронного урядування по напрямку «Відкриті дані».

Контактні дані Агентства та його підрозділу відповідального за розвиток відкритих даних

ОСОБЛИВОСТІ РОБОТИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ОРГАНІВ ВЛАДИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

Повноваження по деяких напрямках діяльності у цих центральних органів виконавчої влади дублюються. Наприклад:

- 1 з однієї сторони у Мінрегіону, а з іншої у Мінагрополітики та Держгеокадастру, дублюються повноваження стосовно:
 - визначення адміністративно-територіального устрою та встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць;
 - створення документації із просторового планування (планувальної землевпорядної документації та містобудівної документації);
 - зонування територій;
 - ведення земельного та містобудівного кадастрів;
 - моніторингу земель та містобудівного моніторингу;
 - проведення робіт із картування та створення картографічних матеріалів.

з однієї сторони у Агентства електронного урядування, а з іншої сторони у Держгеокадастру дублюються повноваження стосовно роботи із відкритими та геопросторовими даними.

Центральні органи виконавчої влади не завжди готові до тісної та довгострокової співпраці між собою, а також із іншими зовнішніми суб'єктами – до цього потрібно бути готовим. Для вирішення питань з центральними органами виконавчої влади часто потрібно пройти значну кількість внутрішніх та зовнішніх погоджень і паперових процедур, тому, будь який запланований організаційний захід має ризик затягнутися у часі на строк від 2 тижнів до 3 місяців і це потрібно враховувати при побудові календарних планів роботи.

2.2

ОРГАНИ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ТА САМОВРЯДУВАННЯ

ОБЛАСНА РАДА – це орган місцевого самоврядування, що представляє спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст на території області та діє на основі [Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](#).

Обласні ради:

- приймають рішення про розроблення схем планування території області ([ст. 14 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#));
- замовляють роботи із розроблення схем планування території області ([пункт 3.2 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 290](#));
- затверджують схеми планування території області (ч. 4 ст. 14 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Організація розроблення схеми планування області здійснюється обласною державною адміністрацією (ч. 2 ст. 14 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Реалізація схем планування території області здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання програм соціального та економічного розвитку області (ч. 1 ст. 15 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Загальні вимоги до програм соціального та економічного розвитку в областях передбачені [Законом України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного та соціального розвитку України»](#).

Аналіз та визначення стану реалізації схем планування області здійснюється у рамках робіт з містобудівного моніторингу. Проведення робіт з містобудівного моніторингу регулюється ст. 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та [Порядку проведення містобудівного моніторингу](#), затвердженого наказом Мінрегіону від 01.09.2011 № 170. В частині що не потребує складних технічних та технологічних робіт, містобудівний моніторинг щодо стану реалізації схеми території області проводиться структурним підрозділом обласної державної адміністрації (органом містобудування та архітектури області).

ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ – є виконавчим органом влади, голова якої призначається на посаду Президентом України за поданням Кабінету Міністрів України, має власні повноваження та діє на основі [Закону України «Про місцеві державні адміністрації»](#), а також є виконавчим органом обласної ради в частині делегованих радою повноважень.

Обласним державним адміністраціям підпорядковані районні державні адміністрації (стаття 33 Закону України «Про місцеві державні адміністрації»).

За рішенням обласної державної адміністрації може розроблятися схема планування окремих частин області (ч. 2 статті 13 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Обласна державна адміністрація визначає та надає інформацію про державний інтерес розробникам містобудівної документації місцевого рівня.

ОРГАНИ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАСТІ

У складі обласної державної адміністрації функціонують структурні підрозділи з питань архітектури (згідно із *статтею 13 Закону України «Про архітектуру»*) та містобудування (згідно із частиною 2 статті 4 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*). Ініціативи цих структурних підрозділів реалізується шляхом рішень (розпоряджень) обласних державних адміністрацій. Зазвичай структурні підрозділи обласних державних адміністрацій з питань архітектури та містобудування об'єднані у один департамент або управління. У цьому звіті вони разом з обласною державною адміністрацією іменуються як орган містобудування та архітектури області.

Приклади контактів, структур та повноважень органів містобудування та архітектури в областях:

- *Департамент містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації*
- *Департамент містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства Житомирської обласної державної адміністрації*
- *Департамент будівництва, містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації*

Органи містобудування та архітектури області наповнюватимуть та оновлюватимуть відомості веб-ресурсу. Вони зможуть вносити відомості до веб-ресурсу про схеми планування області та схеми планування окремих частин області. За бажанням, орган містобудування та архітектури області може внести до веб-ресурсу відомості про схеми планування районів, генеральні плани, плани зонування населених пунктів та детальні плани територій, які повинні бути внесені на рівні органів містобудування та архітектури району.

Під час впровадження веб-ресурсу відбуватиметься взаємодія із 24 обласними державними адміністраціями та у їх складі 24 структурними підрозділами у сфері містобудування та архітектури.

У веб-ресурсі закладається можливість взаємодіяти з Кабінетом Міністрів Автономної Республіки Крим, але масштабування впровадження веб-ресурсу на території АРК відбуватиметься після її деокупації.

Також під час впровадження веб-ресурсу потрібно співпрацювати з Київською міською державною адміністрацією та у її складі департаментом містобудування та архітектури КМДА.

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ (КМДА) є одночасно органом виконавчої влади, що виконує функції державної адміністрації (Голова КМДА призначається Президентом України) та є виконавчим органом Київської міської ради. КМДА здійснює своє повноваження на основі трьох законів: *«Про столицю України – місто-герой Київ»*, *«Про місцеве самоврядування в Україні»* та *«Про місцеві державні адміністрації»*.

У складі КМДА функціонує *департамент містобудування та архітектури*

При впровадженні веб-ресурсу департамент містобудування та архітектури КМДА застосовуватиме функціонал, передбачений для рівня органів містобудування та архітектури у містах, однак облікові записи для нього створюватимуться та адмініструватимуться Мінрегіоном.

У веб-ресурсі закладається можливість взаємодіяти з Севастопольською державною адміністрацією та департаментом містобудування та архітектури м. Севастополя, але масштабування веб-ресурсу для цього міста відбуватиметься після його деокупації.

РАЙОННА РАДА це орган місцевого самоврядування, що представляє спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст на території відповідного району.

Посилання на нормативно-правові акти для районних рад та державних адміністрацій, аналогічні посиланням для обласних рад та державних адміністрацій, тому у цьому підрозділі звіту вони не повторюються.

Районні ради:

- приймають рішення про розроблення схем планування території району;
- замовляють роботи із розроблення схем планування території району;
- затверджують схеми планування території району.

Організація розроблення схеми планування району здійснюється районною державною адміністрацією.

Реалізація схем планування території району здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання програм соціального та економічного розвитку району.

Аналіз та визначення стану реалізації схем планування району здійснюється у рамках робіт з містобудівного моніторингу. В частині що не потребує складних технічних та технологічних робіт, містобудівний моніторинг щодо стану реалізації схеми території району проводиться структурним підрозділом районної державної адміністрації (органом містобудування та архітектури району).

РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ – є виконавчим органом влади, голова якої призначається на посаду Президентом України за поданням Кабінету Міністрів України, має власні повноваження та діє на основі *Закону України «Про місцеві державні адміністрації»*, підпорядкований обласній державній адміністрації, а також є виконавчим органом районної ради в частині делегованих радою повноважень.

За рішенням районної державної адміністрації може розроблятися:

- схема планування окремої частини району;
- детальний план території за межами населеного пункту.

ОРГАНИ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ РАЙОНІВ

У складі районної державної адміністрації функціонують структурні підрозділи з питань архітектури та містобудування. У цьому звіті вони разом з районною державною адміністрацією іменуються як орган містобудування та архітектури району.

Приклади контактів, структур та повноважень органів містобудування та архітектури у районах:

- *Відділ містобудування та архітектури Києво-Святошинської районної державної адміністрації*
- *Відділ містобудування та архітектури Пустомитівської районної державної адміністрації*
- *Відділ містобудування та архітектури Чугуївської районної державної адміністрації*

ОРГАНИ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ МІСТ

Адміністративно-територіальний устрій України побудований таким чином, що містам чи селищам часто можуть бути підпорядковані інші населені пункти меншого розміру – селища та села. В свою чергу, міським радам міст обласного значення можуть бути підпорядковані інші міста, селища та села. На такі території непоширюються повноваження районної державної адміністрації, в тому числі не поширюються повноваження органів містобудування та архітектури районів.

У відповідних міських рад є власні органи виконавчої влади, в тому числі підрозділи містобудування та архітектури. Ці органи виконавчої влади функціонують відповідно до статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». По факту на ці органи не має централізованого зовнішнього впливу, доручення їм надає міська рада або міський голова. Для організації взаємодії із цими органами потрібно співпрацювати не тільки з обласними державними адміністраціями, але із *Асоціацією міст України*. Надалі виконавчі органи міських рад з питань містобудування та архітектури разом із апаратом виконавчих органів відповідних міських рад іменуються по цьому звіту як органи містобудування та архітектури (міст).

Приклади контактів, структур та повноважень органів містобудування та архітектури у містах:

- *Управління містобудування та архітектури м. Біла Церква*
- *Управління містобудування та архітектури м. Дніпро*
- *Управління містобудування, архітектури та кадастру м. Тернопіль*

Функціонал веб-ресурсу для органів містобудування та архітектури району чи міста майже не відрізняється, крім того що органи містобудування та архітектури району можуть вносити до веб-ресурсу відомості про схеми планування району та схеми планування окремих частин району, а орган містобудування та архітектури міста цього не можуть робити.

Органи містобудування та архітектури як районів, так і міст наповнюватимуть та оновлюватимуть відомості веб-ресурсу у межах своїх повноважень про:

- генеральні плани населених пунктів;
- плани зонування населених пунктів;
- детальні плани територій.

КІЛЬКІСТЬ РАЙОНІВ ТА МІСТ ОБЛАСНОГО (РЕСПУБЛІКАНСЬКОГО) ЗНАЧЕННЯ та особливості тимчасово окупованих територій.

За даними Державної служби статистики, станом на 01.01.2016 в Україні налічується 490 районів, з них:

- ▶ кількість повністю окупованих (20 районів):
 - 14 районів у Автономній Республіці Крим;
 - 2 райони у Донецькій області;
 - 4 райони у Луганській області;
- ▶ кількість частково окупованих (12 районів):
 - 7 районів у Донецькій області;
 - 5 районів у Луганській області.

В Україні налічується 189 міст обласного (республіканського) значення, з них тимчасово окуповані – **34 міста**:

- 11 міст в Автономній Республіці Крим;
- 12 міст у Донецькій області;
- 11 міст у Луганській області.

У веб-ресурсі закладається програмна можливість масштабуватись на території тимчасово окупованих територій, але відповідні роботи плануються провести після їх деокупації.

Таким чином, на етапі впровадження веб-ресурсу, він буде масштабуватись у:

- 458 районах у повному обсязі та частково у 12 районах;
- 155 містах обласного значення.

Облікові записи для органів містобудування та архітектури у районах для роботи у веб-ресурсі спочатку створюються централізовано на основі відомостей від обласних державних адміністрацій. Потім облікові записи створюються та скасовуються для органів містобудування та архітектури у районах (містах) на підставі їх звернення до органів містобудування та архітектури області.

МІСЬКІ, СЕЛИЩНІ, СІЛЬСЬКІ РАДИ

Міські, селищні, сільські ради – колегіальні органи місцевого самоврядування, що представляють інтереси територіальних громад та діють на основі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Міські, селищні, сільські ради:

- ▶ приймають рішення про розроблення генерального плану населеного пункту, плану зонування території населеного пункту або детального плану території населеного пункту чи його частини (містобудівна документація місцевого рівня населених пунктів) (ч. 6 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 4.1 Порядку розроблення містобудівної документації, затверджена наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 290)
- ▶ затверджують містобудівну документацію місцевого рівня (ч. 10 статті 17, ч.8 статті 18, ч. 8 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 4.11 Порядку розроблення містобудівної документації, затверджена наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 290).

ВИКОНАВЧІ ОРГАНИ МІСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ, СІЛЬСЬКИХ РАД:

- ▶ виступають замовниками містобудівної документації;
- ▶ звертаються до обласної державної адміністрації для визначення та врахування державного інтересу під час розроблення містобудівної документації місцевого рівня;
- ▶ забезпечують проведення громадських слухань для врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації місцевого рівня;
- ▶ затверджують детальні плани територій за наявності затвердженого плану зонування території населеного пункту;

- ▶ оприлюднюють містобудівну документацію місцевого рівня населеного пункту на сайті органу місцевого самоврядування та на порталі відкритих даних (ч. 11 ст. 17, ч. 7 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 4.12 Порядку розроблення містобудівної документації, затверджена наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 290)

У рамках реалізації *постанови Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 № 354* органи містобудування та архітектури в областях, районах та містах моніторять сайти міських, селищних та сільських рад чи їх виконавчих органів на предмет оприлюднення затвердженої містобудівної документації місцевого рівня населених пунктів і у разі її оприлюднення, вносять відомостей про відповідний сайт та документацію до веб-ресурсу.

КІЛЬКІСТЬ МІСТ, СЕЛИЩ ТА СІЛ ТА ОСОБЛИВОСТІ ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНИХ ТЕРИТОРІЙ

За *даними Державної служби статистики*, станом на 01.01.2016 в Україні налічується 29730 населених пунктів, з них:

- 460 міст серед яких 187 міст обласного (республіканського) значення;
- 885 селищ міського типу;
- 28385 сіл.

На даний час тимчасово окуповано 1785 населених пункти:

- ▶ у Донецькій області 395 населених пункти, з них:
 - 17 міст, з яких 12 міст обласного значення,
 - 242 села,
 - 136 селищ, в тому числі селищ міського типу;
- ▶ у Луганській області 371 населений пункт, з них:
 - 26 міст, з яких 11 міст обласного значення;
 - 202 села;
 - 143 селища, з яких 76 селищ міського типу.
- ▶ У Автономній Республіці Крим 1019 населених пунктів:
 - 16 міст, з яких 11 міст республіканського значення;
 - 56 селищ міського типу;
 - 947 сіл.

При впровадженні веб-ресурсу закладається можливість для наповнення його бази даних на загальну кількість 29730 населених пунктів. Однак, на початковому етапі рейтинг кількості розроблення містобудівних документів та їх опублікування, розраховується для 27945 населених пунктів.

ОБ'ЄДНАНІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ (ОТГ) – жителі та території декількох сіл, селищ, міст у яких створені та функціонують єдині органи місцевого самоврядування відповідно до законів України *«Про добровільне об'єднання територіальних громад»* та *«Про місцеве самоврядування в Україні»*.

За період з дня набуття чинності Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» – з 04.03.2015 по 29.10.2017, в Україні утворено 613 об'єднаних територіальних громад. (*Джерело інформації*). Переглянути межі проектних та створених ОТГ можливо на *геопорталі адміністративно-територіального устрою України*.

Територія об'єднаних територіальних громад за своєю суттю де-факто є новою адміністративно-територіальною одиницею в Україні. Але внаслідок того, що у статтю 133 Конституції України не були внесені зміни при прийнятті закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», з юридичної точки зору за ОТГ не закріплений статус «адміністративно-територіальної одиниці».

Приклади створених ОТГ:

- ▶ Вишевицька об'єднана територіальна громада (Радомишльський район Житомирська область);
- ▶ Тульчинська міська об'єднана територіальна громада (Тульчинський район Вінницька область);

- ▶ *Зимнівська сільська об'єднана територіальна громада (Володимир-Волинський район, Волинська область).*

Станом на 05.11.2017:

- ▶ для жодної із створених ОТГ не затверджено документацію з просторового планування у зв'язку із відсутністю на рівні законодавства вимог щодо складу та змісту відповідної документації;
- ▶ державним підприємством «Український науково-дослідний та проектний інститут цивільного будівництва» (ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД») розробляється 9-ть проектів документації із просторового планування для ОТГ;
- ▶ за рахунок проекту USAID створений перший пілотний *проект організації землеустрою на території однієї ОТГ.*

Склад документації із просторового планування передбачений проектом закону № 6403 від 21.04.2017.

Проект Державних будівельних норм «Склад та зміст схеми планування території громади» розміщений на сайті ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД».

2.3

ОРГАНІЗАЦІЇ ІЗ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

До організацій із просторового планування у цьому звіті віднесені організації у сферах картографії, складання містобудівної документації та землеустрою.

2.3.1

ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ КАРТОГРАФІЇ – суб'єкти господарювання, які здійснюють складання, виготовлення та продаж карт.

Організації у сфері картографії за своєю суттю більш спрямовані готувати топографічні карти та плани, які вже потім використовуються для складання документації із просторового планування: землевпорядної та містобудівної документації. Разом з тим, ці організації можуть створювати тематичні плани та карти, що міститимуть проектні геопросторові об'єкти, і у зв'язку з цим – будуть відноситись до документації із просторового планування.

Діяльність у сфері картографії регулюється *Законом України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність»*.

Визначити кількість суб'єктів господарювання, які займаються картографією, за кодом виду економічної діяльності (КВЕД – 71.12) складно, оскільки цей код охоплює велику кількість організацій з інжинірингу нерухомих та рухомих об'єктів.

ДЕРЖАВНІ ПІДПРИЄМСТВА У СФЕРІ КАРТОГРАФІЇ

Основна кількість державних підприємств у сфері картографії координується Держгеокадастром. Всього таких підприємств нараховується 26. Більшість цих підприємств не є активними. Вони створювались ще за часів радянського союзу за умов централізованого фінансування для підготовки атласів, карт та планів.

Приклади державних підприємств у сфері картографії:

- ▶ *Державне підприємство «Науково-дослідний та проектний інститут геодезії та картографії»;*
- ▶ *Державне науково-виробниче підприємство «Картографія»;*
- ▶ *Державне науково-виробниче підприємство «Геосистема».*

ПРИВАТНІ ПІДПРИЄМСТВА У СФЕРІ КАРТОГРАФІЇ

Приватні підприємства у сфері картографії не набули активного розвитку. Можливо це пов'язано із появою електронних он-лайн карт Google та Яндекс. Тим не менш, у приватному секторі також є підприємства, які

працюють над створенням та реалізацією карт. Приклади таких підприємств:

- ▶ *АТ «Авіаційний розрахунковий центр»;*
- ▶ Компанія *«Інтелектуальні системи ГЕО»;*
- ▶ *АТ «Візіком».*

СЕРТИФІКОВАНІ ІНЖЕНЕРИ-ГЕОДЕЗИСТИ – фізичні особи, які склали іспит кваліфікаційної комісії при Держгеокадастрі і отримали сертифікат, який дозволяє їм займатися топографо-геодезичною та картографічною діяльністю.

Фактично, топографо-геодезичною та картографічною роботою в Україні може займатись будь-яка особа, яка має необхідні знання та навички. Однак, замовниками таких робіт найчастіше є органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які у тендерній документації вимагають у штаті виконавця робіт наявності сертифікованого інженера-геодезиста. Сертифіковані інженери-геодезисти несуть відповідальність за якість картографічних матеріалів.

Сертифікація інженерів-геодезистів проводиться відповідно та на основі статті 5-1 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Перелік питань для складання кваліфікаційного іспиту для інженерів-геодезистів викладений на сайті Держгеокадастру.

Сертифікує геодезистів кваліфікаційна комісія при Держгеокадастрі. *Станом на 01.11.2017 в Україні сертифіковано 1012 інженерів-геодезистів.*

2.3.2

ОРГАНІЗАЦІЇ З ПІДГОТОВКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ – суб'єкти господарювання, які здійснюють підготовку містобудівної документації, види якої передбачені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

За результатами аналізу даних веб-ресурсу .007 та відкритих джерел у мережі Інтернет за період з 01.09.2015 по 24.10.2017 орієнтовно ринок підготовки містобудівних документації можливо розділити між такими суб'єктами та напрямками роботи.

- ▶ За напрямком розроблення схем планування території областей.

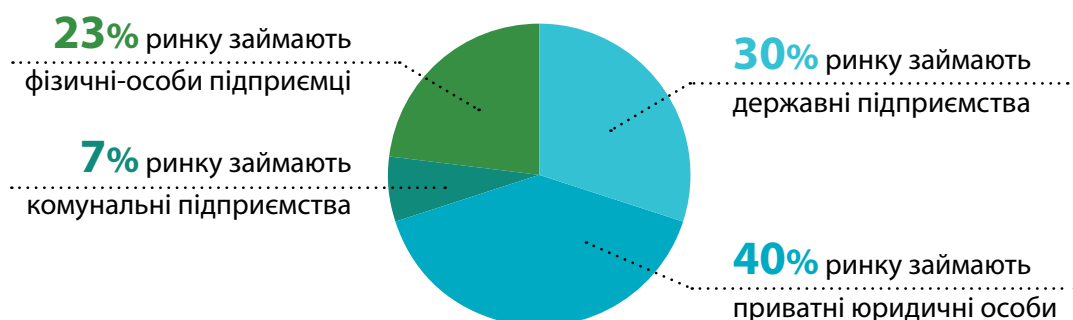
Всі схеми планування території областей та АРК розроблені державними підприємствами:

Інститут «Діпромісто» розробив схеми для 22 областей та АРК. Інститут «УкрНДПцівільбуд» розробляє схему для Київської області, а Інститут «НДПмістобудування» розробив схему для Сумської області.

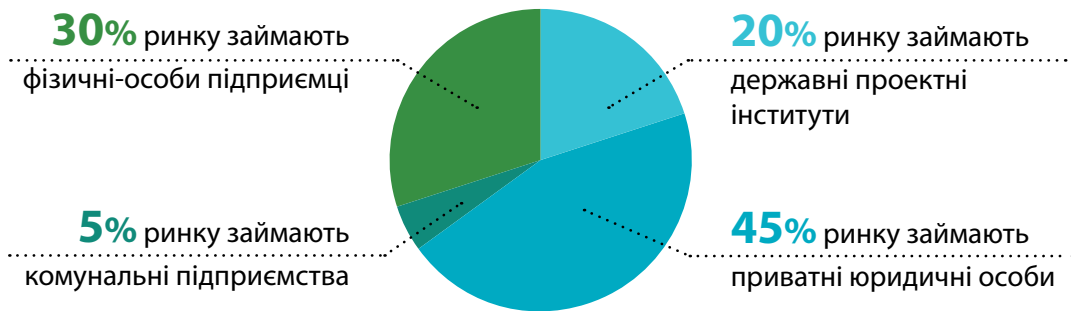
Більш детальна інформація про схеми планування територій областей зазначена [у розділі 5.2 цього звіту](#).

- ▶ За напрямком розроблення схем планування території районів провести дослідження про розробників цих документацій планується після впровадження веб-ресурсу та наповнення його бази даних (у 2018 році). За попереднім прогнозом, переважна кількість схем планування територій областей розробляється державними та комунальними підприємствами - проектними інститутами у сфері містобудування.

- ▶ За напрямком розроблення генеральних планів населених пунктів:



► За напрямком детальних планів територій:



ДЕРЖАВНІ ТА КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

У координації Мінрегіону знаходиться 52 державні підприємства, з яких 17 підприємств є розробниками містобудівної документації. Із числа цих 17 підприємств, три знаходяться на тимчасово окупованій території. (Джерело інформації).

За даними веб-ресурсу .007 за період з 2015 по 2017 виявлена господарська активність таких державних підприємств у сфері містобудування, які координуються Мінрегіоном:

- *Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя» (далі – Інститут «Діпромісто»);*
- *Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва «УкрНДПцивільбуд» (далі – Інститут «УкрНДПцивільбуд»);*
- *Науково-дослідний та проектний інститут містобудування (далі Інститут «НДП містобудування»);*
- *Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальних інститут «НДІпроектреконструкція»;*
- *Державний інститут проектування міст «Містопроект»;*
- *Державний проектний інститут містобудування «Міськбудпроект»(м. Полтава);*
- *Український державний проектний інститут «Укрміськбудпроект».*

Цінність державних підприємств, які координуються Мінрегіоном полягає у досвіді роботи їх працівників та архівах, які часто стають вихідною інформацією для проектування території адміністративно-територіальних одиниць. Наприклад Інститут Діпромісто заснований у 1930 році, а Інститут УкрНДПцивільбуд у 1945 році.

Крім державних підприємств, які координуються Мінрегіоном, до сфери розроблення містобудівних документів долучились інші державні та комунальні підприємства. Наприклад:

- *Подільське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру (м. Вінниця) (координується Держгеокадастром)*
- *Державне підприємство геодезії, картографії та кадастру «Херсонгеоінформ» (м. Херсон) (координується Держгеокадастром)*
- *Державне підприємство «Містобудівний кадастр» (м. Дніпропетровськ) (координується Дніпропетровською обласною державною адміністрацією)*
- *Комунальна організація «Інститут генерального плану м. Києва» (координується Київською міською державною адміністрацією)*
- *Комунальне проектно-виробниче архітектурно-планувальне підприємство «Облархбюро» (м. Черкаси) (координується Черкаською обласною радою)*

До складання містобудівної документації долучаються державні та комунальні підприємства насамперед із таких сфер:

- геодезія та картографія;
- землеустрій;

- технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Комунальні підприємства створюються органами місцевого самоврядування з метою мати більший контроль за плановою, проектною та технічною роботою на території поширення їх повноважень, а також прилеглої території.

ПРИВАТНІ ПІДПРИЄМСТВА

Приватний сектор робіт із складання містобудівної документації представлений такими видами осіб:

- товариства з обмеженою відповідальністю;
- приватні підприємства
- фізичні особи – підприємці

Серед приватного сектору переважають роботи із складання:

- генеральних планів та планів зонування сіл, селищ та міст районного рівня;
- детальних планів територій.

Попит на роботи приватних підприємств щодо складання детальних планів територій більш пов'язаний із вимушеністю їх замовляти для виділення земельних ділянок для потреб будівництва у зв'язку із дією частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Приватні особи можуть розробити детальний план території більш швидко ніж державні підприємства, які обтяжені більшим обсягом офіційних документів, працівників та крупних замовлень.

Приклади приватних підприємств, які готують містобудівні документацію:

- ТОВ «Аналітика» (м. Вінниця);
- ТОВ «Інгер-град» (міста Київ, Одеса, Львів);
- Компанія «ТЕДО» (м. Київ).

АРХІТЕКТОРИ, СЕРТИФІКОВАНІ ЗА НАПРЯМОМ «РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

Архітектори для отримання сертифіката за напрямом «Розроблення містобудівної документації» атестуються згідно із статтею 17 *Закону України «Про архітектурну діяльність»* у саморегулівній організації. На даний час, цією саморегулівною організацією є *Національна спілка архітекторів України*. На базі Національної спілки архітекторів України для атестації архітекторів функціонує *Атестаційна архітектурно-будівельна комісія*.

Атестаційна архітектурно-будівельна комісія за період з 12.04.2012 по 19.05.2017 атестувала 912 архітекторів, яким були видані сертифікати за напрямом «Розроблення містобудівної документації». (*Джерело інформації*).

Порядок проведення атестації архітекторів, затверджений *постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 554*.

Сертифікат архітектора за напрямом «Розроблення містобудівної документації» дозволяє фізичним особам створювати та нести відповідальність за містобудівну документацію.

На практиці, створювати містобудівну документацію може будь яка особа, яка має відповідні знання та навички, але право підпису та експертизи відповідної документації може лише сертифікований архітектор.

2.3.3

ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ОРГАНІЗАЦІЇ

Землевпорядні організації – суб'єкти господарювання, які мають повноваження створювати документацію із землеустрою, види якої передбачені Законом України «Про землеустрій».

Більшість земельвпорядних організацій сфокусовані на розробленні документації із землеустрою, необхідної для формування земельних ділянок. Це такі види документацій:

- Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- Проект технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки;

- Проект технічної документації щодо об'єднання (поділу) земельних ділянок.

Документація із землеустрою для формування земельних ділянок не розглядається у цьому звіті у якості документацій із просторового планування. Разом з тим, слід зазначити, що у практиці можливі випадки виділення окремих земельних ділянок значної площі (від 1 гектара та більше) для комплексного проектування та забудови. У цих випадках, відомості про земельну ділянку виступатимуть вихідною інформацією для просторового планування окремих мікрорайонів.

Види землевпорядної документації, які віднесені до документації із просторового планування зазначені у розділі 5.3 цього звіту.

ДЕРЖАВНІ ТА КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА

У координації Держгеокадастру знаходиться 27 підприємств, спеціалізованих на роботах у сфері землеустрою:

- Державне підприємство «Центр Державного земельного кадастру», окрема кількість територіальних підрозділів якого *можуть здійснювати землевпорядні роботи*;
- 26 державних науково-дослідних та проектних інститутів землеустрою, три з яких знаходяться на тимчасово окупованих територіях.

Перелік проектних інститутів землеустрою.

Також до робіт із землеустрою залучаються державні підприємства у сфері геодезії та картографії, у разі якщо у їх складі створені підрозділи для виконання землевпорядних робіт.

Цінність державних науково-дослідних та проектних інститутів землеустрою полягає у досвіді їх працівників, окремі з яких можуть пам'ятати організацію робіт із землеустрою, починаючи з 80 – років, а також у їх архівах.

Комунальні підприємства у сфері землеустрою створюються органами місцевого самоврядування для більшого контролю за розподілом, використанням та охороною земель. Ці комунальні підприємства можуть системно виконувати роботи із інвентаризації земель, а також вести окремий земельний облік для потреб органів місцевого самоврядування (комунальний земельний кадастр). Приклади таких підприємств:

- Київський інститут земельних відносин;
- Львівське комунальне підприємство «Центр земельного кадастру та землеустрою»;
- Комунальне підприємство «Бровари – землеустрій».

ПРИВАТНІ ПІДПРИЄМСТВА

Приватні підприємства у сфері землеустрою почали активно утворюватись з початку 2001 року – після набуття чинності та впровадження Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», який передбачав ліцензування землевпорядних та землеоціночних робіт, а також у зв'язку із прийняттям Земельного кодексу України та активізацією приватизації земельних ділянок громадянами України.

На даний час, роботи із землеустрою не підлягають ліцензуванню, однак у складі землевпорядних організацій повинно працювати не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників (стаття 26 Закону України «Про землеустрій»).

Орієнтовно, станом на 07.11.2017 в Україні налічується 1500 приватних землевпорядних організацій.

СЕРТИФІКОВАНІ ІНЖЕНЕРИ-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКИ

Для отримання сертифіката інженеру-землевпоряднику потрібно бути атестованим Кваліфікаційною комісією при Держгеокадастрі згідно із статтею 66 Закону України «Про землеустрій».

Перелік питань для атестації інженера землевпорядника.

Станом на 01.11.2017 в Україні сертифіковано 5102 інженера-землевпорядника.

Фактично готувати землевпорядну документацію може будь яка особа, яка має відповідні знання та навички, але без підпису сертифікованого інженера-землевпорядника вона не буде погоджена територіальними органами Держгеокадастру і затверджена органами державної влади чи органами місцевого самоврядування.

ОСОБЛИВОСТІ РОБОТИ ПРОЕКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ЇХ ВЗАЄМОДІЇ З ОРГАНАМИ ВЛАДИ ТА САМОВРЯДУВАННЯ

Поверховий аналіз стану справ для підготовки цього звіту дає підстави стверджувати про такі тенденції у сферах топографо-геодезичних, землевпорядних та містобудівних робіт, які впливають на просторове планування в Україні:

- існує розгалуженість професій технічних спеціалістів, які залучаються до просторового планування в Україні і до таких професій відносяться: геодезисти, землевпорядники та архітектори. Все більшої ваги для просторового планування набувають ІС-спеціалісти;
- існує розгалуженість видів документацій, які застосовуються для просторового планування на такі види: топографо-геодезичні та тематичні карти, плани, землевпорядна та містобудівна документація;
- комплексний аналіз справ у сферах геодезії, картографії, землеустрою та містобудування за часів незалежності України ніколи не здійснювався, насамперед тому, що центральні органи влади, що регулювали ці напрямки роботи були тривалий час відокремлені один від одного. Тривалий час такими органами були Укргеодезкартографія, Держкомзем та Мінбуд, зараз цими органами є Держгеокадастр та Мінрегіон;
- на більшій території України існують застарілі матеріали топографо-геодезичної зйомки та містобудівної документації. Ці матеріали оновлюються насамперед завдяки замовленням на рівні місцевих органів влади та самоврядування;
- серед землевпорядної документації є застарілі проекти розпаювання та внутрішньогосподарського устрою колективних сільськогосподарських підприємств, проекти розпаювання та проекти формування та встановлення меж сільських, селищних рад, відомості про які відсутні у відкритому доступі в Інтернеті і зберігаються у паперовому вигляді у проектних інститутах землеустрою та територіальних органах Держгеокадастру;
- існує дублювання окремих робіт щодо визначення одних і тих самих об'єктів простору (земельних ділянок, об'єктів нерухомості, малих архітектурних форм, інженерних комунікацій, рельєфу, режимоутворюючих об'єктів та охоронних зон) під час топографо-геодезичних, землевпорядних та містобудівних робіт;
- існує складність отримання вихідної інформації для проведення робіт із просторового планування у зв'язку із відсутністю чи недосконалістю кадастрових систем (недосконалість земельного кадастру, відсутність електронних топографічних карт та баз даних, містобудівного кадастру та національної інфраструктури геопросторових даних), застарілістю документації та знаходження її у паперовому вигляді;
- відсутні єдині вимоги до електронних документів для формування відомостей про об'єкти простору, крім вимог до електронних документів про земельні ділянки;
- відсутні окремі життєво важливі державні інформаційні ресурси для внесення до них інформації в електронному вигляді: адресного реєстру, містобудівного кадастру, національної інфраструктури геопросторових даних, ресурсу для технічних відомостей про об'єкти нерухомості;
- органи державної влади, органи місцевого самоврядування та державні підприємства вимушені повторно платити проектним організаціям за створення геопросторових даних у зв'язку із вищеперерахованими проблемами;
- територіальні органи містобудування та архітектори у складі обласних та районних державних та територіальні органи Держгеокадастру в областях погоджують більшість видів планувальної землевпорядної та містобудівної документації;
- серед спільнот землевпорядників та архітекторів існує професійна конкуренція, яка часто трансформується у регуляторні інструменти та нові види робіт, які передбачені у складі нових законів. Землевпорядники проводять свої ініціативи через Комітет Верховної Ради України з питань аграрних та земельних відносин. Архітектори проводять свої ініціативи через Комітет Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування та житлово-комунального господарства.

Слід взяти до уваги, що проектні організації, органи державної влади та органи місцевого самоврядування постійно знаходяться у стані конфлікту інтересів відносно механізмів забезпечення відкритості просторового планування. Навіть одна і та ж сама особа може знаходитися у стані конфлікту нижчезазначених інтересів і висловлювати протилежні думки у кожній окремій ситуації. До цього слід бути готовим на кожному заході, спрямованому на забезпечення відкритості просторового планування в Україні.

Назва теми та вид суб'єкту	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування	Проектні організації (геодезисти, землевпорядники, архітектори)
Паперові документи vs. електронні документи	Інтерес 1 бажання впроваджувати електронний документообіг замість паперового. Інтерес 2 бажання залишити паперовий документообіг у зв'язку із: ● небажанням змінювати існуючий механізм роботи; ● недостатністю технічного та програмного забезпечення.	Інтерес 1 бажання перейти на електронний документообіг щоб створити більш зручні умови для роботи та зменшити собівартість робіт. Інтерес 2 бажання залишити паперові документи у зв'язку із: ● небажанням змінювати існуючий механізм роботи; ● більшою кількістю коштів, які можливо отримати від замовника за розробку паперових документів.
Відкритість vs. закритий доступ	Інтерес 1 розміщувати у відкритому доступі документацію із просторового планування для залучення інвестицій. Інтерес 2 не розміщувати у відкритому доступі документацію із просторового планування з метою освоєння державного чи комунального ресурсу наближеними до влади особами.	Інтерес 1 розміщувати у відкритому доступі результати своїх робіт із зазначенням авторства для залучення нових клієнтів. Інтерес 2 не розміщувати у відкритому доступі результати своїх робіт з метою зменшення претензій від користувачів та третіх осіб.
Отримання інформації vs. надання інформації	Інтерес 1 бажання отримати від інших органів влади та місцевого самоврядування швидко та якісно інформацію, яку вони збирають у рамках їх повноважень. Інтерес 2 бажання не надавати іншим органам влади чи органам місцевого самоврядування інформацію, якщо вона становить економічний інтерес для влади.	Інтерес 1 бажання отримати актуальну та якісну вихідну інформацію для проектних робіт швидко за допомогою електронних сервісів. Інтерес 2 не бажання відпрацьовувати якісно інформацію для внесення їх до існуючих баз даних у відкритому доступі. Не відкривати інформацію власних фондів документації, оскільки це використають конкуренти.
Платність vs. безплатність	Інтерес 1 бажання отримати будь яку інформацію безоплатно. Інтерес 2 бажання придбати технічні засоби та платити працівникам, які збирають, обробляють та надають інформацію за запитами інших осіб.	Інтерес 1 бажання отримати будь яку інформацію безоплатно. Інтерес 2 вимушеність платити працівникам за роботу з даними і бажання отримувати плату за власні інформаційні продукти.

ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

АСОЦІАЦІЇ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Органи місцевого самоврядування згідно із Конституцією України мають окремий самостійний статус та вони не мають прямого підпорядкування жодному із центральних органів виконавчої влади, а отже досить складно організувати співпрацю із ними на території всієї країни.

В свою чергу, розвиток сфери просторового планування не має сенсу без залучення до цієї роботи представників органів місцевого самоврядування. Тому, важливу допоміжну роль у процесі організації просторового планування мають відігравати асоціації органів місцевого самоврядування, серед яких актуально зазначити такі про такі:

- *Асоціація міст України;*
- *Асоціація районних та обласних рад;*
- *Асоціація сільських та селищних рад;*
- *Асоціація об'єднаних територіальних громад.*

Зазначені асоціації працюють на основі їх статутів та *Закону України «Про асоціації органів місцевого самоврядування»*.

Участь асоціацій органів місцевого самоврядування у сприянні відкриттю містобудівної документації розглядається одним із найбільш дієвих механізмів популяризації та заохочення до цих робіт органів місцевого самоврядування.

АСОЦІАЦІЇ ТА ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОЕКТАНТІВ

Громадські організації проєктантів є важливим джерелом знань та змін у сфері просторового планування, адже саме вони представляють інтереси працівників, реалізують у якості планово-картографічних матеріалів просторову інформацію.

Серед громадській організацій проєктантів, актуально зазначити у звіті про такі:

- *Українське товариство геодезії та картографії;*
- *Громадська організація «Картографічна сотня»;*
- *Асоціація спеціалістів землеустрою України;*
- *Всеукраїнська спілка сертифікованих інженерів-землевпорядників;*
- *Всеукраїнська громадська організація «Спілка землевпорядників України»;*
- *Національна спілка архітекторів України.*

ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ

З розвитком геоінформаційних технологій, все більш доступнішими стає застосування електронних карт для користувачів. Для просторового планування вклад цих спеціалістів до цих пір залишається допоміжним. Разом з тим, ініціативи щодо створення та розвитку Національної інфраструктури геопросторових даних в Україні можуть суттєво вплинути на переосмислення роботи із просторовою інформацією, в тому числі переформувати напрямки галузей землеустрою та містобудівного проектування.

Серед громадській організацій ГІС-спеціалістів можна назвати такі:

- *ГІС-асоціація України;*
- *Громадська організація «Центр геопросторових даних».*

ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ПРОЕКТИ У СФЕРІ ВІДКРИТИХ ДАНИХ

Поширення застосування Інтернету, обумовило можливість за допомогою постійно діючих електронних веб-сервісів публікувати різні види адміністративної інформації. Цю інформацію стали інтенсивно використовувати у своїй діяльності представники бізнесу та громадській організацій, що в свою чергу почало призводити до

позитивного соціально-економічного результату. Внаслідок таких ініціатив, сформувалась окрема галузь державно-громадської активності щодо створення та використання відкритих даних, в тому числі цей напрямок роботи розвивається і в Україні. Серед суб'єктів, спрямованих на розвиток сфери відкритих даних, слід зазначити про:

- ▶ *Асоціацію відкритих міст;*
- ▶ *Інкубатор відкритих даних «1991»;*
- ▶ *Проект «Прозорість та підзвітність у державному управлінні та послугах» (TAPAS);*
- ▶ *Проект «Суспільне Око».*

Підтримка вищезазначеними організаціями та офісами проекту «Відкрите просторове планування» стане позитивним сигналом для всіх волонтерів та стейкхолдерів, які вже активні у сфері відкритих даних, щодо опублікування у мережі інтернет документації із просторового планування.

ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ ДЛЯ ПІДТРИМКИ РОЗВИТКУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Після початку реформи децентралізації в Україні активними темпами почали розвиватись громадські організації та проекти націлені на навчання та консультування органів місцевого самоврядування та керівників новоутворених ОТГ. Це позитивний вид консалтингової діяльності, оскільки представникам органів місцевого самоврядування часто не вистачає фахівців у різних галузях соціально-економічної діяльності у зв'язку із тим, що їх спеціалісти переїхали із сільської місцевості у міста чи імігрували за кордон. Відповідні громадські організації та проекти відіграють важливу роль у просторовому плануванні регіонів, оскільки на базі їх рекомендацій часто формуються цілі та пріоритети розвитку територіальних громад.

Міжнародні та іноземні проекти та програми, які сприяють реформі децентралізації

Приклади громадських організацій, які активні у підтримці розвитку місцевого самоврядування та самоорганізації населення:

- ▶ *Асоціація сприяння самоорганізації населення;*
- ▶ *Інститут громадянського суспільства;*
- ▶ *Центр реформ та місцевого розвитку.*

3 | ОБ'ЄКТИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

Зазвичай об'єктом просторового планування є територія всієї України або її окремої адміністративно-територіальної одиниці. Разом з тим, часто виникає потреба провести просторове планування окремих територій, наприклад це може бути промислові чи рекреаційні території. У цьому розділі звіту міститься короткий опис різних видів просторових об'єктів, відносно яких сформовано або тільки створюються різні види документів у сфері просторового планування.

3.1

ТЕРИТОРІЯ УКРАЇНИ

ТЕРИТОРІЯ УКРАЇНИ – суша, води, надра і повітряний простір, що знаходиться у межах Державного кордону України.

Площа території України становить 603 628 км².

При демілітації та демаркації державного кордону в Україні керуються *Законом України «Про державний кордон України»* та міжнародними договорами, які Україна підписала чи ратифікувала.

Відомості про межі Державного кордону України повинні вноситись до Державного земельного кадастру та відображатись у відкритому доступі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр». До цього часу ці вимоги не реалізовані. Імовірною причиною є – незавершеність демаркації лінії Державного кордону України, особливо на межі із територією Росії.

Для всієї території України насамперед створені та створюються:

- атласи;
- топографічні та тематичні карти від масштабу 1:100000 до масштабу 1:6000 000;
- Генеральна схема території України;
- Чергова довідкова карта України;
- ортофотоплан, який використовується Державним земельним кадастром як один із видів картографічної основи для об'єктів ДЗК.

При просторовому плануванні по території України слід мати на увазі, що фізично вона може відхилятися від значення 603 628 км в залежності від виду системи координат, топологічної точності лінії державного кордону та зміни природних меж до яких прив'язана лінія державного кордону України.

АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНА ОДИНИЦЯ

Визначення поняття «Адміністративно-територіальної одиниці» в законодавстві України відсутнє. *Проект закону України «Про засади адміністративно-територіального устрою України»* до цього часу не прийнятий. Згідно з цим проектом, адміністративно-територіальною одиницею є частина території України в установлених відповідно до закону межах, що є територіальною основою для організації та діяльності державних органів та/або органів місцевого самоврядування.

У деяких застарілих нормативно-правових актах можливо побачити такий термін як «адміністративно-територіальне утворення», який зазвичай розуміється у значенні «адміністративно-територіальна одиниця».

Адміністративно-територіальні одиниці розглядаються як складові частини адміністративно-територіального устрою України.

Згідно із статтею 133 Конституції України систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села.

Інформація про кількість адміністративно-територіальних одиниць в Україні станом на 01.01.2016 опублікована Державною службою статистики України.

АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ

АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ – окреме адміністративно-територіальне утворення, що має статус автономії у складі території України. На даний час територія Автономної Республіки Крим тимчасово окупована Росією.

При розробці та реалізації просторового планування на території Автономної Республіки Крим найчастіше адаптувались та застосовувались правила, які застосовувались для областей по території України, однак враховувались географічні, кліматичні, демографічні, інфраструктурні, соціально-економічні та політичні особливості цього регіону.

Для території Автономної Республіки Крим створюються

- топографічні та тематичні карти;
- схема планування Автономної Республіки Крим, затверджена постановою Верховної Ради Автономної Республіки Крим від 17.09.2008 №972- 5/0.

АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНІ ОДИНИЦІ

ОБЛАСТЬ – адміністративно-територіальна одиниця в Україні, що є територіальною основою для організації та діяльності громад, обласної ради, обласної державної адміністрації, а також інших органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у межах області.

В Україні існує 24 області. Частини Донецької та Луганської областей тимчасово окуповані Росією.

Для всіх областей України були затверджені схеми планування територій у період після 2000 року, крім Київської та Тернопільської областей.

Наступним рівнем ієрархії адміністративно-територіального устрою після області є райони.

Межі областей можливо переглянути на геопорталі адміністративно-територіального устрою України.

РАЙОН – адміністративно-територіальна одиниця в Україні, що є територіальною основою для організації та діяльності громад, районної ради, районної державної адміністрації, а також інших органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у межах району.

В Україні існує 490 районів. З них, 20 повністю та 12 частково тимчасово окуповані Росією.

Схеми планування територій районів затверджені для 467 районів, з них 367 розроблені у період до 1990 року, це 80 % від загальної кількості районів.

Топологічної точності карт меж областей та районів достатньо для формування просторової документації для рівня областей, районів та населених пунктів, але не достатньо для розроблення детальних планів території та формування земельних ділянок. У зв'язку із цим, між органами державної влади та органами місцевого самоврядування можуть виникати спори щодо розпорядження землями державної та комунальної власності.

Для технічних потреб проектування детальних планів територій, земельних ділянок чи інших об'єктів крупного масштабу при розмежуванні повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування у практиці часто використовують межі кадастрових зон та кварталів замість меж адміністративно-територіальних одиниць, в тому числі меж областей та районів.

МІСТА – населені пункти, мешканці яких працюють переважно не у сфері сільського господарства.

В Україні налічується 460 міст, з них:

- 187 міст республіканського (обласного) значення;
- 59 тимчасово окуповані.

В Україні розрізняють міста обласного та районного підпорядкування. Згідно із Указом Президії Верховної Ради Української РСР «*Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР*» від 12.03.1981, який до цих пір залишається чинним:

МІСТА РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ (ПІДПОРЯДКУВАННЯ) – до них можуть бути віднесені селища, які мають промислові підприємства, комунальне господарство, державний житловий фонд, мережу соціально-культурних закладів і підприємств побуту з кількістю населення понад 10 тис. осіб, з яких не менш як дві третини становлять робітники, службовці та члени їх сімей.

МІСТА ОБЛАСНОГО ЗНАЧЕННЯ (ПІДПОРЯДКУВАННЯ) – до них можуть бути віднесено міста, які є економічними і культурними центрами, мають розвинуту промисловість, комунальне господарства, значний державний житловий фонд, з кількістю населення понад 50 тис. осіб.

Слід пам'ятати, що на даний час термін «підпорядкування» у розумінні 1981 року у більшій мірі втратив своє юридичне значення. Міста обласного та районного підпорядкування не мають прямого підпорядкування ні обласним, ні районним адміністраціям та, зазвичай, реалізують свої повноваження завдяки власним виконавчим органам місцевого самоврядування.

Віднесення населених пунктів до категорії міст здійснюється Верховною Радою України згідно із пунктом 29 статті 85 Конституції України.

МІСТА КИЇВ ТА СЕВАСТОПОЛЬ – міста з особливим статусом, у яких органи виконавчої влади міських рад є одночасно місцевими державними адміністраціями.

Місто Севастополь тимчасово окуповано Росією.

До цих міст застосовуються правила просторового планування, аналогічні іншим містам. Межі цих міст із точністю, необхідною для виділення земельних ділянок до цих під не узгоджені із суміжними районами та населеними пунктами, у зв'язку із чим часто виникають земельні спори відносно територій по межі, які містяться на різних топографічних картах.

Місто Київ, як найбільше місто серед інших населених пунктів України має як позитивні, так і негативні тенденції у сфері просторового планування.

Серед позитивних, слід назвати те, що у Києві найбільш раніше за інші населені пункти почали розвиватись кадастрові системи: земельний та містобудівний кадастр. В свою чергу, *містобудівний кадастр* став публічним одним із перших в Україні.

Серед негативних є те, що рішення щодо просторового планування території міста Києва розглядаються дуже довго. Проект Генерального плану Києва до 2025 року, розроблений у 2011 році, до цих пір залишається не прийнятим, а межі міста Києва до цих пір залишаються не визначеними. Відсутність результату по цих ініціативах пояснюється перш за все політичною боротьбою за привласнення нових територій для їх наступної забудови.

СЕЛИЩЕ – населений пункт у сільській місцевості.

Розрізняють селища сільського та міського типу. У нормативно-правових актах закріплений статус тільки селища міського типу.

СЕЛИЩА МІСЬКОГО ТИПУ – до них може бути віднесено населені пункти, розташовані при промислових підприємствах, будовах, залізничних вузлах, гідротехнічних спорудах, підприємствах по виробництву і переробці сільськогосподарської продукції, а також населені пункти, на території яких розташовані вищі та середні спеціальні навчальні заклади, науково-дослідні

установи, санаторії та інші стаціонарні лікувальні та оздоровчі заклади, які мають державний житловий фонд, з кількістю населення понад 2 тисячі чоловік, з яких не менш як дві третини становлять робітники, службовці та члени їх сімей (пункт 10 вищезазначеного *Указу* 1981 року).

В Україні нараховується 885 селищ міського типу.

СЕЛИЩЕ СІЛЬСЬКОГО ТИПУ або просто селище – для цього виду населеного пункту не передбачені відмінності від такого виду типу населеного пункту, як село.

СЕЛО – найменший за розміром вид населеного пункту та адміністративно-територіальної одиниці в Україні.

Орієнтовно, селища та села розрізняють за розміром. Вважається, що село є найменшою адміністративно-

територіальною одиницею, а селище за розміром є більшим за село, але не має офіційного джерела, який би розмежовував цей розмір у кількісному вимірі. Села та селища сільського типу часто об'єднують однією назвою – сільські населені пункти. Станом на 01.01.2016 в Україні нараховується 28385 сільських населених пунктів.

Рішення про утворення сіл та селищ приймають обласні ради.

РАЙОН У МІСТІ – адміністративно-територіальна одиниця в Україні, яка може утворюватися у містах може мати окремі органи самоврядування - районну у місті раду та районну у місті адміністрацію. Район у місті єдиний вид адміністративно-територіальної одиниці в Україні, який може існувати без окремих органів місцевого самоврядування і функціонувати для інших потреб міста: історико-культурних, інфраструктурних, рекреаційних тощо.

Рішення, щодо утворення та припинення районів у місті приймає відповідна міська рада.

Станом на 01.01.2016 року в Україні налічується 111 районів у містах.

3.4

ПРОЕКТНІ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНІ ОДИНИЦІ

В Україні проводиться реформа децентралізації, яка передбачає зміну адміністративно-територіального устрою. У зв'язку із цим, при розгляді питань просторового планування потрібно орієнтуватися у тих видах адміністративно-територіальних одиниць, які планується утворити після завершення реформ.

ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

На даний час, по території всієї України створено *614 об'єднаних територіальних громад*, межі яких можливо переглянути на *порталі адміністративно-територіального устрою*.

Фактично, об'єднана територіальна громада вже є адміністративно-територіальною одиницею, що об'єднує декілька сіл, селищ чи міст. Разом з цим, статус об'єднаної територіальної громади, як адміністративно-територіальної одиниці важливо закріпити у Конституції України.

У проекті закону *«Про засади адміністративно-територіального устрою України»* не закладається термін «об'єднана територіальна громада». Однак у проекті використовується термін – «громада». Згідно із цим проектом:

ГРОМАДА – це адміністративно-територіальна одиниця базового рівня, до складу якої входять один або декілька населених пунктів.

У просторовому виразі, беручи до уваги існуюче просторове розмежування адміністративно-територіальних одиниць, під громадою можливо зрозуміти:

- село із територією сільської ради;
- селище із територією селищної ради;
- місто із підпорядкованими до нього населеними пунктами у разі їх наявності.

На даний час, вже розпочаті роботи щодо розроблення схем планування для 9 об'єднаних територіальних громад, але вимоги до складу та змісту цих документацій ще не затверджені.

Вимоги до складу та змісту плану просторового планування об'єднаної територіальної громади закладені у проекті статті 16 змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (*проект 6403 від 21.04.2017*).

АГЛОМЕРАЦІЯ – концентрація міст та інших населених пунктів на певній території. *Умовно в Україні нараховують 49 агломерацій*.

На даний час, існування агломерацій як окремих адміністративно-територіальних одиниць не врегульовано на рівні законодавства і на практиці представницьких органів агломерацій не утворюється.

В Україні є ініціатива щодо створення для агломерацій окремих органів місцевого самоврядування, яка

закладена у проект закону [6743 від 17.07.2017](#). У разі впровадження цієї ініціативи, агломерації фактично можливо буде розглядати як новий вид адміністративно-територіальних одиниць.

ПОВІТ – адміністративно-територіальна одиниця, яку пропонується запровадити замість району. На даний час це визначення використовується у виступах та доповідях, але у проектах нормативно-правових актів визначення цього поняття не виявлено.

СУБРЕГІОН – адміністративно-територіальна одиниця, яку пропонується запровадити замість районів шляхом їх об'єднання. *Визначення субрегіон у нормативно-правових актах не виявлено, але у презентаціях цей термін можливо зустріти.*

РЕГІОН – адміністративно-територіальна одиниця, яку пропонується запровадити замість областей. Визначення «регіон» закладено у проект закону *«Про засади адміністративно-територіального устрою України»*.

3.5

ОКРЕМІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

Просторове планування може поширюватись не тільки на територію адміністративно-територіальних одиниць, але й на окремі їх території. Разом з тим, термінів для ідентифікації та відокремлення цих територій досить багато і часто в них можливо заплутатись навіть спеціалісту. Найбільш поширені категорії, які використовуються для відокремлення одних територій від інших, наведені у цьому підрозділі звіту.

ЗЕМЛІ ЗА ФОРМОЮ ВЛАСНОСТІ

За формою власності землі в Україні поділяються на державні, комунальні та приватні. До 2002 в Україні була розповсюджена колективна форма власності на землю, яка поширювалась на землі сільськогосподарських підприємств і де-факто на сьогоднішній день залишилась у незначній кількості, що не перевищує 1 % від загального фонду сільськогосподарських земель.

Для поверхового розуміння, як відокремлюються землі державної від комунальної власності, слід пам'ятати одне просте правило: землі за межами населених пунктів відносяться до державної власності, а у межах населених пунктів – до комунальної власності, крім земельних ділянок, що передані у приватну власність.

Перевірити належність земельної ділянки до державної, комунальної чи приватної власності можливо за допомогою *Публічної кадастрової карти України*. Для цього на цій карті потрібно обрати земельну ділянку та натиснути на ній.

Для більш поглибленого розуміння видів земель за формою власності потрібно розуміти наступні правила, які базуються на статтях 83, 84 та 117 *Земельного кодексу України*:

У державній власності знаходяться землі:

- ▶ землі за межами населених пунктів, крім земель, що знаходяться у комунальній та приватній власності;
- ▶ на яких знаходяться органи державної влади, державні підприємства, навчально-наукові заклади та установи (у межах та за межами населених пунктів, особливо за умов якщо оформлено право постійного користування земельною ділянкою);
- ▶ землі, які належать Національній академії наук України та галузевим академіям наук України (у межах та за межами населених пунктів);
- ▶ землі атомної енергетики (у межах та за межами населених пунктів);
- ▶ землі під державною залізницею (у межах та за межами населених пунктів)
- ▶ землі оборони (у межах та за межами населених пунктів)
- ▶ землі історико-культурного призначення (в залежності від форми власності на об'єкт історико-культурного призначення);

- землі лісогосподарського призначення (за межами населених пунктів)
- землі водного фонду (за межами населених пунктів);
- землі, які зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- землі, меліоративних систем Держводгоспу;
- земельні ділянки передані із комунальної чи приватної власності за межами та у межах населених пунктів.

У комунальній власності знаходяться землі:

- землі у межах населених пунктів, крім земель, що знаходяться у державній та приватній власності;
- земельні ділянки за межами населених пунктів, які передані у комунальну власність із державної та приватної власності;
- землі під об'єктами комунальної власності, які знаходяться на праві постійного користування органів, підприємств та установ, в тому числі за межами населених пунктів;
- землі під об'єктами природно-заповідного фонду, у разі якщо такі об'єкти знаходяться у комунальній власності;
- землі під об'єктами історико-культурного призначення у разі якщо такі об'єкти знаходяться у комунальній власності;
- землі лісогосподарського призначення у межах населених пунктів;
- землі водного фонду у межах населених пунктів.

Загальнодержавного розмежування земель державної та комунальної власності на картах ніколи не проводилось. Розмежування земель державної та комунальної власності у повному обсязі можливе в окремих населених пунктах завдяки проведенню робіт із інвентаризації земель, але про загальний обсяг цих робіт – не відомо. При виділенні нових земельних ділянок, керуючись вищезазначеними правилами у кожному окремому випадку є ризик того, що орган державної влади чи орган місцевого самоврядування не має права приймати рішення по новоутворених земельних ділянках.

Для потреб просторового планування віднесення земель до тієї чи іншої форми власності є важливим з таких точок зору:

- замовлювати проект документації з просторового планування зацікавлений насамперед той орган, який має можливість розпорядження землями державної та комунальної власності;
- спроектувати нові об'єкти із мінімізацією конфліктів можливо лише по тим землями, які знаходяться у розпорядженні органу державної влади чи органу місцевого самоврядування;
- проекти документів із просторового планування часто не враховують інтереси приватних власників на етапі проектування у зв'язку з чим виникають складнощі із викупом чи вилученням земельних ділянок вже під час реалізації цих документів.

ТЕРИТОРІЯ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ ТА МІСЬКИХ РАД

Визначення території сільських, селищних та міських рад має подвійне значення.

З однієї сторони, за допомогою цього терміну визначається кількість населених пунктів на яких поширюється дія рішень одного органу місцевого самоврядування: сільської, селищної чи міської ради.

З іншої сторони, за допомогою терміну «територія сільської, селищної ради» ідентифікується територія, яка була визначена шляхом складання проектів формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад народних депутатів, які були розроблені на основі вказівки Голови Держкомзему від 30.10.1991. Складання цих проектів відбувалось упродовж 1992 та 1993 років.

Слід пам'ятати, що вся територія сільської чи селищної ради, не є територією на яку повністю розповсюджується право комунальної власності відповідної ради. Право комунальної власності обмежується межами відповідних населених пунктів, які були визначені, в тому числі за допомогою зазначених проектів і, у більшості випадків, використовуються до цього часу.

ТЕРИТОРІЯ У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ – територія населених пунктів, межі яких були визначені та затверджені в установленому законодавством порядку.

Станом на 01.07.2017 кількість населених пунктів, межі яких визначені з 1991 року за допомогою проектів землеустрою становить – 1385 одиниць. З них, внесено до Державного земельного кадастру інформацію про 485 одиниць. Виявлено відображення меж у відкритому доступі на Публічній кадастровій карті по 2 населених пунктах.

У інших випадках межі адміністративно-територіальних одиниць визначені за проектами землеустрою або планово-картографічними матеріалами до 1991 року та зазначені на черговій довідковій карті, межі якої імовірно відображені на [веб-порталі адміністративно-територіального устрою](#).

Для виявлення меж населених пунктів по яких не знайдено затверджених проектів землеустрою чи планово-картографічних матеріалів використовуються проекти формування сільських, селищних рад, які розроблені у 1992-1993 проектними інститутами землеустрою.

МІКРОРАЙОН – одиниця території, яка забудована або призначена для забудови комплексом житлових будинків разом із об'єктами соціальної інфраструктури (магазинами, дитячими садками, школами, спортивними та дитячими майданчиками) та яка, зазвичай обмежується автомобільними дорогами, залізничними коліями, огорожами, природними об'єктами, межами земельної ділянки чи адміністративно-територіальної одиниці.

Просторова одиниця у якості мікрорайону використовується для розроблення детальних планів територій та топографо-геодезичних планів.

З 1.10.2014 набув чинності ДСТУ Н Б.2.2.-9:2013 «Настанова розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення територій багатоквартирної забудови», який використовується для просторового планування рівня мікрорайонів.

ЖИТЛОВИЙ МАСИВ – сукупність кварталів однорідної житлової забудови.

ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ – територія, яка необхідна для обслуговування будівлі. Вимоги до прибудинкової території обумовлюються типом будівлі, що проектується чи споруджена.

Наприклад, на території багатоповерхового житлового будинку потрібно передбачити транспортний проїзд (проїзди), пішохідні комунікації (основні, другорядні), велодоріжки, майданчики (дитячі, спортивні, відпочинку, розміщення контейнерів для збирання побутових відходів, гостьових автостоянок, майданчики для вигулу собак), озеленення території (Згідно із [пунктом 6.1 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»](#)).

Державний класифікатор будівель та споруд затверджено наказом Держстандарту від 17.08.2000 № 507.

ЗОНА – окремо виділена територія спеціального призначення. Зони за своїм призначенням у просторовому плануванні існують різні: функціональні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, кадастрові зони, пішохідні зони, зони забудови та інші.

З однієї сторони зони є засобом просторового планування, з іншої – окрема зона може стати об'єктом просторового планування.

Єдиного класифікатора зон в Україні до цих пір не створено. Спроба класифікувати та застосовувати у єдиній кадастровій системі види зон відбулась у 2009 році під час створення Державного земельного кадастру, зокрема, були запроваджені:

- перелік територіальних зон (додаток 2 до [Порядку ведення Державного земельного кадастру](#), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051);
- перелік обмежень використання земельних ділянок (додаток 6 до [Порядку ведення Державного земельного кадастру](#)).

Однак ці переліки, не охоплюють всі види зон, які використовуються під час створення містобудівної документації та не є вичерпними. У сфері містобудування для зонування застосовується [ДСТУ-НБ Б.1.-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування територій \(зонінг\)»](#).

КВАРТАЛ – найчастіше використовується у значенні «житловий квартал» та «квартал забудови». У якості житлового кварталу найчастіше мається на увазі визначення, яке закріплене для мікрорайону. Під кварталом для інших видів забудови, найчастіше мається на увазі комплексна забудова однотипними будівлями

та спорудами, які обмежені автомобільними дорогами, огорожами, залізничними коліями, природними об'єктами, межами земельної ділянки чи адміністративно-територіальної одиниці. Термін квартал може зустрічатися у інших ситуаціях, наприклад, у земельному кадастрі застосовується такий вид кварталів як «кадастровий».

РАЙОН. Як і у випадку із зонами, райони можуть бути різними. Окрім району, як адміністративно-територіальної одиниці, існує ще значна кількість видів просторового районування, які пов'язані із сферами географії, геології, агрономії, екології та економіки. Серед найбільш поширених видів районування можна назвати фізико-географічне, агрогрунтове, геоморфологічне, геоботанічне, гідрографічне, сейсмічне, та інженерно-геологічне.

ГЕОПРОСТОРОВИЙ ОБ'ЄКТ – об'єкт реального світу, що характеризується певним місцеположенням на Землі і визначений у встановленій системі просторово-часових координат (стаття 1 *Закону України «Про Державний земельний кадастр»*).

На практиці геопросторовими об'єктами є також умовні об'єкти, які закріплюються за допомогою умовних позначень на картах, планах, інших документах та у базах даних. Це може бути межі земельних ділянок, різних зон, районів та полігонів.

ПОЛІГОН – у просторовому плануванні використовуються у двох значеннях:

- ▶ як двовимірна геометрична фігура із замкнутою лінією, в тому числі багатокутник;
- ▶ як територія на який здійснюється випробовування різних технічних, військових, наукових та промислових зразків.

У створенні векторних зображень окрім полігонів використовуються ще такі геометричні об'єкти як лінія та точка.

Терміни «**полігон**», «**лінія**» та «**точка**» частіше використовуються у нормативних документах (стандартах, класифікаторах), ніж у нормативно-правових актах у сфері просторового планування.

КАТЕГОРІЇ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ.

У земельному законодавстві, для встановлення окремих правових режимів для різних видів земель впроваджений їх поділ за:

- ▶ категоріями за основним цільовим призначенням;
- ▶ видами цільового призначення у межах категорій.

Види категорій земель та види цільового призначення земель часто співпадають у своєму значенні із видами зон, які застосовується у складі містобудівної документації - планах зонування території населеного пункту.

У статті 19 *Земельного кодексу України* передбачені такі 9 видів категорій земель за цільовим призначенням:

- ▶ землі сільськогосподарського призначення;
- ▶ землі житлової та громадської забудови;
- ▶ землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- ▶ землі оздоровчого призначення;
- ▶ землі рекреаційного призначення;
- ▶ землі історико-культурного призначення;
- ▶ землі лісгосподарського призначення;
- ▶ землі водного фонду;
- ▶ землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Видів цільового призначення земель нараховується 129. Вони передбачені *Класифікацією видів цільового призначення земель*, затверджених наказом Держкомзему від 23.07.2010 № 548.

Категорії та види цільового призначення земель є інструментом просторового планування та, зазвичай не є об'єктом просторового планування. Хоча, закон України «Про Державний земельний кадастр» і відносить

«категорії земель» до складу такого об'єкту як «землі у межах адміністративно-територіальних одиниць» (стаття 13 Закону). По факту, види категорій земель разом із видом цільового призначення земельної ділянки встановлюються та вносяться до Державного земельного кадастру шляхом реєстрації земельних ділянок. Сам вид категорій земель та цільового призначення земельної ділянки визначається органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування (розпорядниками земель) спільно із територіальними органами Держгеокадастру на підставі наявних картографічних матеріалів, містобудівної документації, проектів формування та встановлення меж сільських, селищних рад, проектів внутрішньогосподарського устрою колгоспів та радгоспів, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та лісовпорядної документації у момент надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Цільове призначення кожної окремої земельної ділянки можливо переглянути у відкритому доступі за допомогою [Публічної кадастрової карти](#).

Разом з тим, на практиці можливі випадки розроблення та прийняття окремих програм та схем щодо використання та охорони тих чи інших категорій земель на державному, обласному та районному рівнях, а також на рівні міст республіканського та обласного значення. Такими документами зазвичай є:

- програми використання та охорони земель (стаття 15 [Закону України «Про землеустрій»](#));
- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць (стаття 45 Закону України «Про землеустрій»).

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ (ПРИЗНАЧЕННЯ) – характеристика зони, території або земельної ділянки, що застосовується для цілей оподаткування чи обмеження використання земель. Цей спосіб розподілу земель застосовується у різних класифікаціях для таких сфер як:

- нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок – де вид функціонального використання (призначення) земельних ділянок став базуватися на [класифікаторі цільового призначення земель](#).
- складання містобудівної документації – де вид функціонального призначення може відноситись до зон, територій та земельних ділянок на основі різних положень нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері складання містобудівної документації.

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (у сфері нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок) – це цільове призначення земельної ділянки, на основі якого визначається окремий коефіцієнт, що застосовується для визначення її нормативної грошової оцінки земельної ділянки у межах населених пунктів. До прийняття наказу [Мінагрополітики від 25.11.2016 №489](#) функціональне використання земельної ділянки відрізнялось від цільового призначення земельної ділянки.

ФУНКЦІОНАЛЬНІ ЗОНИ – вимоги до забудови (використання) окремих територій, які визначаються у складі плану зонування території населеного пункту ([стаття 18](#) Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (у сфері складання містобудівної документації) – вимоги до забудови (використання) земельної ділянки, які визначаються на основі існуючих видів містобудівної документації, що поширюються на територію - на якій знаходиться земельна ділянка.

ЗЕМЕЛЬНІ УГІДДЯ – частина земель, що відрізняється від інших природними умовами чи способом господарювання на ній. Відомості про земельні угіддя залишаються одним із основних способів кількісного обліку земель, які по території всієї країни, так і у розрізі адміністративно-територіальних одиниць. Це пов'язано із тим, що за видом угідь землі обліковувались ще за часів радянського союзу. Так, ще Положення про порядок ведення державного земельного кадастру, затвердженою Радою Міністрів України від 29.07.1977 № 400 передбачало зберігання даних про наявність земель і розподіл їх по категоріях, угіддях і землекористувачах. На даний час, за видами угідь облік проводиться відповідно до [наказу Мінрегіону](#) «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкції щодо їх заповнення».

Відомості про угіддя земель визначаються інженерами землевпорядниками під час розроблення документації із землеустрою, як по окремих земельних ділянках, так і по масивах земель.

Останній раз по території всієї країни види угідь буди визначені шляхом розроблення проектів формування та

встановлення меж сільських, селищних рад у 1992 – 1993 роках.

У більшості випадків, земельні угіддя фіксується у Державному земельному кадастрі та у звітності з кількісного обліку земель під час реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Серед землевпорядників до цього часу не має чіткового розуміння – який вид земельних угідь повинен бути зафіксований у землевпорядній документації – фактичний чи проектний.

Відомості про земельні угіддя зазвичай є вихідною інформацією та інструментом просторового планування та не є об'єктом просторового планування.

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (стаття 79 *Земельного кодексу України*).

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Згідно із статтею 79-1 Земельного кодексу України, формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

У більшості випадків, відомості про земельні ділянки виступають вихідною інформацією та інструментом просторового планування. Земельні ділянки значної площі, від 1 гектара та більше, можуть виступати об'єктом просторового планування, наприклад при розробленні детального плану територій для комплексної забудови.

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЛІ – найпоширеніший за площею вид земель на території України, який вважається одним із її найбільш цінних ресурсів. Кількість с-г земель станом на 1.01.2015, складала 427315 км², що становить 70,8 % від всієї території України (в тому числі, враховуючи тимчасово окуповані території).

Для просторового планування с-г земель застосовуються проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (стаття 52 Закону України *«Про землеустрій»*). Ці види проектів землеустрою не поширені на всю територію України, їх замовляють здебільшого сільськогосподарські підприємства – орендарі с-г земель.

Для більшості сільськогосподарських земель, які відносяться до земель товарного сільськогосподарського виробництва в Україні існує заборона на зміну цільового призначення (пункт 15 Земельного кодексу України).

На землях с-г земель, в тому числі ріллі та пасовищах, можливе будівництво капітальних будівель та споруд с-г призначення. У такому разі, від власника та користувача земельних ділянок відмагатиметься перенесення родючого шару ґрунту з площі забудови. Якщо на таких ділянках планується комплексна забудова, по їх території можливе розроблення детальних планів території.

До земель сільськогосподарського призначення відносяться також землі для ведення садівництва, в тому числі індивідуального садівництва. На таких земельних ділянках дозволяється будівництво садових будинків, які за своїми технічними характеристиками фактично не відрізняються від індивідуальної житлової забудови. У зв'язку із чим, в Україні на с-г землях набули поширення розроблення землевпорядних планів садових товариств із земельними ділянками для індивідуального садівництва із забудовою садових будинків, які фактично є житловими масивами індивідуальної житлової забудови. Такі масиви можуть зустрічатися як у межах, так і за межами населених пунктів.

ПРОМИСЛОВІ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНИ) – зони, на яких розмішуються виробничі підприємства легкої та важкої промисловості, склади, об'єкти інженерної інфраструктури, будівлі та споруди обслуговуючих підприємств.

Вимоги до промислової території (зони) передбачені *ДБН 360-92*** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень».

Промислові території (зони) можуть виступати як інструментом, так і об'єктом просторового планування.

Особливістю промислової території (зони) є те, що при її проектуванні слід враховувати розміри потенційних санітарно-захисних зон, які встановлюватимуться навколо існуючих чи проектних видів підприємств, види яких передбачені *Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів*, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173.

Особливим видом промислових територій (зон) є індустріальні парки.

ИНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК це облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених *Законом України «Про індустріальні парки»*.

Станом на 25.10.2017 в Україні створено 33 індустріальних парки. Дізнатися про них можливо на сайті *Міністерства економічного розвитку і торгівлі України*.

ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – цей термін використовуються у складі містобудівної документації для ідентифікації територій розміщення житлових та громадських будівель, передбачених у державних стандартах та будівельних нормах і застосовується здебільшого серед професійної спільноти архітекторів та будівельників.

Ці зони можуть виступати у якості інструменту та об'єкту просторового планування. Особливості вимог до зон житлової та громадської забудови містяться у:

- державних стандартах України у сфері будівництва (здебільшого категорії ДСТУ-Н, ДСТУ Б), які застосовуються в Україні відповідно до *Закону України «Про стандартизацію»*;
- Державних будівельних нормах, категорії «Б», які застосовуються в Україні відповідно до *Закону України «Про будівельні норми»*.

Більш детально про види нормативних документів, які застосовуються для просторового планування територій зазначені у *розділі 4.2 цього звіту*.

ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – цей термін використовується для ідентифікації територій та окремих земельних ділянок на яких дозволяється розміщення житлових та громадських будівель та споруд, передбачених у главі 6 *Земельного кодексу України* і застосовується здебільшого серед професійних спільнот землевпорядників та юристів.

За своєю суттю зони та землі житлової та громадської забудови це ідентичні поняття.

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗЕМЛІ (ЗОНИ, ТЕРИТОРІЇ) – спеціальні території, призначені для відпочинку, проведення вільного часу, оздоровлення та спортивної діяльності людей. Рекреаційні землі (зони, території) виступають як інструментом, так і об'єктом просторового планування.

За останні два роки у Києві набуває популярності роботи із відновлення та реконструкції парків, які супроводжуються роботами із ландшафтного дизайну.

Вимоги до рекреаційних зон викладені у *ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»*, *ГОСТ 17.1.5.02-80 «Охорона природи. Гідросфера. Гігієнічні вимоги до зон рекреації водних об'єктів»*, *ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»*.

Земельним кодексом України до земель рекреаційного призначення відносить, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів (стаття 50).

До земель рекреації, віднесені також землі для індивідуального дачного будівництва. Ситуація із дачною забудовою аналогічна ситуації *із забудовою земель для індивідуального садівництва*.

ТЕРИТОРІЯ ЛІСІВ – земельні ділянки лісгосподарського призначення та території, які охоплені лісовпорядною документацією, на яких знаходиться ліс та яка передбачена для закладення лісу.

Територія лісів в Україні складає 106303 км². Територія лісів є як інструментом так і об'єктом просторового планування.

Відносини щодо проектування та використання територій лісів регулюються *Земельним та Лісовим кодексами України*.

Для просторового проектування території лісів використовуються матеріали лісовпорядкування – проекти організації та розвитку лісового господарства (стаття 48 Лісового кодексу України).

ТЕРИТОРІЯ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ – територія у межах об'єктів природно-заповідного фонду, види яких передбачені *Законом України «Про природно-заповідний фонд»*.

Об'єктів природно-заповідного фонду в Україні налічується близько 8 тис., з них:

- 14 природних заповідників;
- 4 біосферних заповідника;
- 40 національних природних парків;
- 45 регіональних ландшафтних парків;
- 3078 пам'яток природи;
- 2729 заказників;
- 616 ботанічних, зоологічних садів, дендропарків та парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 793 заповідних урочища.

Станом на 01.01.2015 кількість земель, зайнятих об'єктами природно заповідного фонду становила 29 тис. км².

Межі всіх об'єктів природно-заповідного фонду не оцифровані у необхідній топологічній точності, достатній для потреб землеустрою.

Територія природно-заповідного фонду є як інструментом, так і об'єктом просторового планування. Об'єктом просторового планування територія природно-заповідного фонду виступає у випадках, коли створюється новий або змінюється статус існуючого об'єкту природно-заповідного фонду. Для просторового планування об'єктів природно-заповідного фонду статтею 47 *Закону України «Про землеустрій»* передбачений проект 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.

ЛІНІЙНІ ОБ'ЄКТИ – об'єкти будівництва, довжина яких у декілька разів перевищує їх ширину та до яких відносяться: лінії електропередач, лінії зв'язку, інженерні мережі, трубопроводи, вулично- дорожня мережа разом із пішохідними зонами, автомобільні дороги, залізничні шляхи, водні канали та системи меліорації, тунелі та канатні дороги.

Для кожного виду об'єктів є спеціальне законодавство та власні види нормативних документів щодо їх проектування та закріплення на планових матеріалах. Зазвичай для проектування та будівництва лінійних об'єктів використовують топографо-геодезичні плани.

Навколо окремих видів об'єктів створюються охоронні зони та зони санітарної охорони, які відображаються у проектах будівництва відповідних об'єктів та у документації з просторового планування інших видів.

Приклади видів лінійних об'єктів та нормативно-правових актів, які передбачають встановлення охоронних та санітарно-захисних зон:

- Залізничні шляхи – стаття 6 *Закону України «Про залізничний транспорт»*;
- Автомобільні дороги – пункт 22 *Єдиних правил ремонту та утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правила користування ними та охорони*, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 № 198;
- Трубопроводи – *Правила охорони магістральних трубопроводів*, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 № 1747;
- Лінії зв'язку – *Правила охорони ліній електрозв'язку*, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135;
- Лінії електропередач – *Правила охорони електронних мереж*, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209;
- Джерела водопостачання – *Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів*, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024.

ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗАЗНАЛИ РАДІОАКТИВНОГО ЗАБРУДНЕННЯ ВНАСЛІДОК ЧОРНОБИЛЬСЬКОЇ КАТАСТРОФИ – частина території Київської області, параметри якої визначені відповідно до Закону України *«Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи»*.

Основними територіями радіоактивного забруднення, на яких забороняється постійне проживання та господарська діяльність є:

- зона відчуження;
- зона безумовного (обов'язкового) відселення.

Межі цих зон зручно переглянути за допомогою цього ресурсу.

По зазначених територіях до 2017 року не проводилось робіт із просторового планування. У 2017 році по частині території отримано знімки супутникової зйомки та розпочато планування розміщення об'єктів відновлювальної енергетики – сонячних батарей.

ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ВТРАТИЛИ СТАТУС НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ – території, які раніше вважались населеними пунктами, але у зв'язку із переселенням чи вимиранням їх мешканців втратили цей статус. Населені пункти виключаються з обліку на підставі рішення обласної ради згідно із пунктом 26 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та пунктом 23 Указу Президії Верховної Ради Української РСР *«Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР»* від 12.03.1981.

Детально процедура припинення статусу населеного пункту в Україні законодавством не визначена - у зв'язку із чим існує багато колізій, пов'язаних із обліком таких територій, обліком їх виявлених мешканців, розпорядженням такою землею, тощо.

За період з 1990 по 2015 рік кількість сільських населених пунктів зменшилось на 419 одиниць, а селищ міського типу на 42 одиниці.

Перелік населених пунктів, знятих з обліку за період з 1986 по 2017 року зазначений на *сайті Верховної Ради України*.

По територіях, які втратили статус населених пунктів не проводиться розроблення генеральних планів, планів зонування території та детальних планів території.

В цілому, для населених пунктів, кількість мешканців яких зменшується та є меншою за 300 осіб - розроблення зазначених містобудівних документацій є обтяжливою процедурою, що не дає позитивного результату для розвитку території.

ОРДЛО – окремі райони Донецької та Луганської областей, тимчасово окуповані Росією. ОРДЛО охоплює територію 20 районів повністю та 12-ти частково. *Інформацію про ці території можливо отримати з цього ресурсу.*

ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНА ТЕРИТОРІЯ – територія Автономної Республіки Крим, ОРДЛО та частини територіального моря України.

На тимчасово окупованій території України діє особливий режим передбачений законами України:

- *Про особливий порядок місцевого самоврядування* в окремих районах Донецької та Луганської областей;
- *Про забезпечення прав і свобод громадян* та правовий режим на тимчасово окупованій території України.

Для реінтеграції тимчасово окупованих територій до складу України функціонує *Міністерство з питань тимчасово окупованих територій та внутрішньо переміщених осіб*.

Просторове планування згідно із нормативно-правовими актами України на тимчасово окупованих територіях не проводиться.

4 | ПРАВОВЕ ТА НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

4.1

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ У СФЕРІ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УСТРОЮ

У більшості випадків, нормативно-правові акти, які регулюють сферу адміністративно-територіального устрою України стосуються інших сфер правового регулювання, а положення що впливають на сферу адміністративно-територіального устрою є їх складовою частиною. Серед них важливо назвати такі акти:

- *Конституція України* (Розділ IX);
- *Земельний кодекс України* (Глава 29 та стаття 186);
- *Закон України* «Про державний кордон України»;
- *Закон України* «Про Автономну Республіку Крим»;
- *Закон України* «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- *Закон України* «Про місцеві державні адміністрації»;
- *Закон України* «Про столицю України – місто герой Київ»;
- *Закон України* «Про добровільне об'єднання громад»;
- *Закон України* «Про землеустрій»;
- *Закон України* «Про Державний земельний кадастр»;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051;
- *Указ* Президії Верховної Ради Української РСР «Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР» від 12.03.1981 № 1654;
- *Наказ* Держкомприродресурс щодо затвердження Інструкції з ведення Чергової довідкової карти України від 03.06.2004 № 54.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ У СФЕРАХ ГЕОДЕЗІЇ ТА КАРТОГРАФІЇ:

- *Закон України* «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність»;
- *Закон України* «Про географічні назви»;
- *Закон України* «Про державний кордон України»;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Деякі питання застосування референційної системи координат» від 22.09.2004 № 1259;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 7 серпня 2013 р. № 646;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про впровадження на території України Світової геодезичної системи координат WGS-84» від 22.12.1999 № 235;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Державний реєстр географічних назв» від 11.05.2006 № 622;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про порядок розпорядження картографічною інформацією» від 25.03.1997 № 269;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України» від 22.07.1999 № 1344;

- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок» від 13.07.1998 № 1075;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Порядку обстеження та оновлення пунктів Державної геодезичної мережі» від 03.11.2014 № 435;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт» від 11.02.2014 № 65;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження обліково-реєстраційних форм Державного реєстру географічних назв» від 11.06.2014 № 219;
- *Наказ* Мінприроди «Про затвердження Положення про галуzeвий державний архів – Державну установу «Державний картографо-геодезичний фонд України» Міністерства охорони навколишнього природного середовища України» від 06.05.2009 № 71/213;
- *Наказ* Укргеодезкартографії «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)» від 09.04.1998 № 56.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ (В ЧАСТИНІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ), НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

- *Земельний кодекс України*;
- *Закон України* «Про землеустрій»;
- *Закон України* «Про оцінку земель»;
- *Закон України* «Про державну експертизу землевпорядної документації»;
- *Закон України* «Про охорону земель»;
- *Закон України* «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»;
- *Закон України* «Про Державний земельний кадастр»;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 23.03.1995 № 213;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)» від 02.02.2004 № 122;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.11.2004 № 1553;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» від 01.08.2011 № 835;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку складення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту» від 22.02.2008 № 79;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь» від 02.11.2011 № 1134;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами» від 03.06.2013 № 483;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23.05.2012 № 513;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 16.11.2016 № 831;

- *Наказ* Держкомзему «Про затвердження Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації» від 03.12.2004 № 391;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 № 509;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» від 22.08.2013 № 508;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.2016 № 489;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 23.05.2017 № 262;
- *Наказ* Мінагрополітики «Про затвердження Порядку адміністрування Державного земельного кадастру» від 27.12.2012 № 836.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, СТВОРЕННЯ ТА ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ:

- *Закон України* «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- *Закон України* «Про генеральну схему планування території України»;
- *Закон України* «Про основи містобудування»;
- *Закон України* «Про архітектурну діяльність»;
- *Закон України* «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»;
- *Закон України* «Про благоустрій населених пунктів»;
- *Закон України* «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України»;
- *Закон України* «Про будівельні норми»;
- *Закон України* «Про стандартизацію»;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про забезпечення реалізації Закону України «Про Генеральну схему планування території України»» від 29.08.2002 № 1291;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про розроблення прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку та складання проекту державного бюджету» від 26.04.2003 № 621;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Деякі питання професійної атестації відповідних виконавців окремих видів робіт та (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» від 23.05.2011 № 554;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації» від 25.05.2011 № 548;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 № 555;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами» від 25.05.2011 № 556;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25.05.2011 № 559;
- *Наказ* Мінрегіону «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 № 109;
- *Наказ* Мінрегіону «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу» від 01.09.2011 № 170;
- *Наказ* Мінрегіону «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 № 290;

- *Наказ* Мінрегіону «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017 № 135;
- *Наказ* Мінрегіону «Про затвердження Порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» від 02.06.2011 № 64;
- *Наказ* Мінрегіону «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради» від 07.07.2011 № 108.

ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ СТВОРЕННЯ ОКРЕМИХ ГЕОПРОСТОРОВИХ ОБ'ЄКТІВ

У сферах геодезії, картографії, землеустрою (в частині планувальної документації), нормативної грошової оцінки земель та містобудування передбачаються види документації, які зазвичай охоплюють межі адмін.-тер. одиниць, вулично-дорожньої мережі, земельних ділянок, будівель та споруд у комплексі єдиним масивом.

Найбільш складним та невирішеним питанням в Україні є система електронного обліку окремих геопросторових об'єктів. Насамперед це будівлі та споруди різного призначення, як на етапі їх проектування, так і на етапі введення в експлуатацію.

Найбільш актуальними окремими об'єктами, по яких важливо збирати та надавати інформацію в електронному вигляді є:

- пункти Державної геодезичної мережі;
- земельні ділянки;
- житлові будинки;
- будівлі громадського призначення;
- будівлі та споруди господарського призначення;
- автомобільні дороги, об'єкти дорожньої мережі;
- залізничні шляхи та об'єкти залізничного сполучення;
- лінії електропередачі та об'єкти енергетики;
- водні об'єкти, комунікації водопостачання та водовідведення, каналізація;
- лінії та об'єкти теплопостачання;
- лінії та об'єкти зв'язку;
- об'єкти газопостачання;
- лінії наземного та підземного громадського транспорту;
- об'єкти благоустрою та тимчасові споруди.

Для цих об'єктів актуально отримувати інформацію, як на етапі проектування, так і на етапі створення чи введення в експлуатацію.

Кожний із цих об'єктів має свою сферу правового регулювання, що не є предметом дослідження цього звіту. Разом з тим, комплексне дослідження сфери правового регулювання кожного із вищеперерахованих об'єктів, з точки зору побудови збору та використання геопросторової інформації про них, є важливим етапом для побудови взаємопов'язаних кадастрових систем та Національної інфраструктури геопросторових даних. В свою чергу, кадастрові системи мають стати корисним джерелом даних для потреб просторового планування в Україні.

Цей звіт може розглядатись як перший крок комплексного інформаційного огляду ситуації для створення та вдосконалення геоінформаційних систем в Україні. Дослідження порядку проектування та обліку даних по окремих об'єктах стане другим та всеохоплюючим кроком комплексного розуміння ситуації для створення геоінформаційних систем в Україні.

Відповідне дослідження буде корисне не стільки з точки зору створення стандартів відомостей для цих видів геопросторових об'єктів (оскільки ці стандарти вже створені у рамках реалізації *директиви INSPIRE*). Стільки з метою зміни відповідного законодавства за для того, щоб одночасно із паперовими документами створювались електронні дані, які б завантажувались в електронні кадастри різних галузей, що взаємодіють між собою.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ ЩОДО РОБОТИ ІЗ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА ДАНИМИ

Документація із просторового планування базується на основі інформації та даних, які збираються проектними організаціями за відпрацьованими технологіями: опрацювання супутникових знімків та аерофотозйомки, даних геодезичної зйомки, відомостей попередніх документацій та існуючої атрибутивної інформації. У будь-якому разі проєктанти працюють із інформацією та даними, тому їм потрібно керуватись у своїй діяльності загальним законодавством, що регулює роботу із інформацією та даними.

До нормативно-правових актів щодо роботи із інформацією та даними відносяться:

- *Закон України* «Про інформацію»;
- *Закон України* «Про телекомунікації»;
- *Закон України* «Про Концепцію Національної програми інформатизації»;
- *Закон України* «Про електронні документи та електронний документообіг»;
- *Закон України* «Про електронний цифровий підпис»;
- *Закон України* «Про електронні довірчі послуги»;
- *Закон України* «Про Національну програму інформатизації»;
- *Закон України* «Про доступ до публічної інформації»;
- *Закон України* «Про захист персональних даних»;
- *Закон України* «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах»;
- *Закон України* «Про Національну систему конфіденційного зв'язку»;
- *Закон України* «Про Державну службу спеціального зв'язку та захисту інформації»;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил забезпечення захисту інформації в інформаційних, телекомунікаційних та інформаційно-телекомунікаційних системах» від 29.03.2016 № 373;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Деякі питання електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів» від 08.09.2016 № 606;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання та отримання телекомунікаційних послуг» від 11.04.2012 № 295;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового порядку здійснення електронного документообігу в органах виконавчої влади» від 28.10.2004 № 1453;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку застосування електронного цифрового підпису органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями державної форми власності» від 28.10.2004 № 1452;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про центральний засвідчувальний орган» від 28.10.2004 № 1451;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку акредитації центру сертифікації ключів» від 13.07.2004 № 903;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку засвідчення наявності електронного документа (електронних даних) на певний момент часу» від 26.05.2004 № 680;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Національний реєстр електронних інформаційних ресурсів» від 17.03.2004 № 326;
- *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» від 21.10.2015 № 835;
- *Розпорядження* Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції проекту Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»» від 21.11.2007 № 1021-р;
- *Розпорядження* Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції розвитку електронного урядування в Україні» від 20.09.2017 № 649-р;
- *Розпорядження* Кабінету Міністрів України «Деякі питання приєднання до Міжнародної хартії відкритих даних» від 22.09.2016 № 686-р;

- ▶ *Наказ* Міністерства юстиції України «Про затвердження Порядку роботи з електронними документами через систему електронної взаємодії органів виконавчої влади з використанням електронного цифрового підпису» від 01.11.2012 № 1600/5.

4.2

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ У СФЕРІ ГЕОДЕЗІЇ ТА КАРТОГРАФІЇ

- ▶ ДСТУ 2393-94 Геодезія. Терміни та визначення;
- ▶ ДСТУ 2757-94 Картографія. Терміни та визначення;
- ▶ ДСТУ 3582-97 Скорочення слів в Українській мові у біліографічному описі (ISO 832:1994);
- ▶ ДСТУ 7849:2015 Якість ґрунту. Дистанційне зондування ґрунтів. Картографування ґрунтового покриву методом багатоспектрального сканування;
- ▶ ДСТУ ISO 19103:2017 Географічна інформація. Мова концептуальних схем (ISO 19103:2015);
- ▶ ДСТУ ISO 19107:2017 Географічна інформація. Просторова схема (ISO 19107:2003);
- ▶ ДСТУ ISO 19108:2017 Географічна інформація. Часова схема (ISO 19108:2002);
- ▶ ДСТУ ISO 19109:2017 Географічна інформація. Правила для прикладної схеми (ISO 19109:2015);
- ▶ ДСТУ ISO 19110:2017 Географічна інформація. Методологія каталогізації об'єктів (ISO 19110:2016);
- ▶ ДСТУ ISO 19111:2017 Географічна інформація. Просторова прив'язка за координатами (ISO 19111:2007);
- ▶ ДСТУ ISO 19112:2017 Географічна інформація. Просторова прив'язка за географічними ідентифікаторами (ISO 19112:2003);
- ▶ ДСТУ ISO 19117:2017 Географічна інформація. Зображення (ISO 19117:2012);
- ▶ ДСТУ ISO 19118:2017 Географічна інформація. Кодування (ISO 19118:2011);
- ▶ ДСТУ ISO 19119:2017 Географічна інформація. Сервіси (ISO 19119:2016);
- ▶ ДСТУ ISO 19123:2017 Географічна інформація. Схема для геометрії і функцій покриття (ISO 19123:2005);
- ▶ ДСТУ ISO 19136:2017 Географічна інформація. Мова географічної розмітки GML (ISO 19136:2007);
- ▶ ДСТУ ISO 19127:2017 Географічна інформація. Геодезичні коди і параметри (ISO 19127:2005);
- ▶ ДСТУ ISO 19139:2017 Географічна інформація. Метадані – XML-схема реалізації (ISO 19139:2007);
- ▶ *Класифікатор* інформації, яка відображається на підготовленій до видання топографічній карті масштабу 1:10000, затверджений наказом Укргеодезкартографії від 21.04.2008 № 66;
- ▶ *Класифікатор* інформації, яка відображається на топографічних картах масштабів 1:10000, 1:25000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:500000, 1:1000000, затверджений керівником Укргеодезкартографії у 1998 році;
- ▶ *Класифікатор* інформації, яка відображається на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджений накази Укргеодезкартографії від 09.03.2000 № 25;
- ▶ *Кодекс ustalenoї практики* «Структура та зміст Державного реєстру географічних назв», затверджений наказом Укргеодезкартографії від 19.06.2009 № 59;
- ▶ *Кодекс ustalenoї практики* «Топономічні настанови: для видавців карт та інших видавців», затверджений наказом Укргеодезкартографії від 14.05.2010 № 43;
- ▶ *Основні положення* створення та оновлення топографічних карт масштабів 1:10000, 1:25000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:500000, 1:1000000, затверджені наказом Укргеодезкартографії від 31.12.1999 № 156;

- *Основні положення* створення топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, затверджені наказом Укргеодезкартографії від 24.01.1994 № 3;
- *Перелік умовних скорочень*, що вживаються при складанні планів міст, затверджено керівником Укргеодезкартографії 11.07.1997;
- *Перелік умовних скорочень*, що вживаються при складанні топографічних карт, затверджено керівником Укргеодезкартографії 11.07.1997;
- *СОУ Мінприроди 742-33739540 0001:2008* «Порядок планування та фінансування топографо-геодезичних та картографічних робіт»;
- *СОУ Мінприроди 742-00013735 0002:2009* Правила розроблення нормативних документів у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності;
- *СОУ Мінприроди 742-33739540 0011:2010* «Комплекс стандартів База топографічних даних Каталог об'єктів і атрибутів»;
- *СОУ Мінприроди 742-33739540 0012:2010* «Комплекс стандартів База топографічних даних Правила кодування та цифрового опису векторних даних» Том 1;
- *СОУ Мінприроди 742-33739540 0012:2010* «Комплекс стандартів База топографічних даних Правила кодування та цифрового опису векторних даних» Том 2;
- *СОУ Мінприроди 742-33739540 0013:2010* «Комплекс стандартів База топографічних даних Правила цифрового опису рельєфу»;
- *СОУ Мінприроди ISO 19113* «Комплекс стандартів База топографічних даних Принципи оцінки якості топографічних даних»;
- *СОУ Мінприроди ISO 19136:2009* «Обмінний формат геопросторових даних на основі географічної мови розмітки GML (ISO 19136:2007)»;
- *Технічні умови* на створення серії планів міст для відкритого опублікування, затверджені керівником Укргеодезкартографії 28.07.1996;
- *Умовні знаки* для топографічних планів, масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, введені у дію 2002 року.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ:

- *СОУ Держкомзему 00032632-001:2009* «Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів»;
- *СОУ Держкомзему 00032632-004:2009* «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення. Правила розроблення»;
- *СОУ Держкомзему 00032632-005:2009* «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водохоронних зон. Правила розроблення»;
- *СОУ Держкомзему 00032632-012:2009* «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів».

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ ТА БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ У СФЕРІ СКЛАДАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Законодавство України побудовано таким чином, що у сфері містобудування та будівництва виокремлено окремий, самостійний вид нормативних документів – будівельні норми, створення та використання яких регулюється окремим *Законом України «Про будівельні норми»* та на регулювання яких не поширюється дія *Закону України «Про стандартизацію»*. Тим не менш, це не обмежує створення нормативних документів згідно із *Законом України «Про стандартизацію»* у сферах містобудування та будівництва.

Класифікація стандартів у сфері складання містобудівної документації передбачена *ДБН А1.1-1:2009* «Система нормування та стандартизації у будівництві», згідно із яким в залежності від об'єкту нормування та стандартизації розрізняють:

- будівельні норми, які поділяються на державні (ДБН) та галузеві будівельні норми (ГБН), що розробляються, оновлюються та використовуються відповідно до *Закону України «Про будівельні норми»*;

- ▶ нормативні документи, які поділяються на національні стандарти (ДСТУ Б) стандарти організації (СОУ), стандарти-настанови (ДСТУ-Н Б), технічні умови (ТУУ), що розробляються, оновлюються та використовуються відповідно до *Закону України «Про стандартизацію»*;
- ▶ технічні свідоцтва (ТС).

БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ – затверджений суб'єктом нормування підзаконний нормативний акт технічного характеру, що містить обов'язкові вимоги у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

ДЕРЖАНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ (ДБН) – нормативний акт, затверджений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва (Мінрегіоном).

ГАЛУЗЕВІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ (ГБН) – нормативний акт, затверджений міністерством в межах своїх повноважень у разі відсутності державних будівельних норм або необхідності встановлення вимог до будівництва окремих видів споруд, що конкретизують вимоги державних будівельних норм.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ – документ, що встановлює правила, настанови чи характеристики щодо діяльності або її результатів.

НАЦІОНАЛЬНИЙ СТАНДАРТ – стандарт, прийнятий національним органом стандартизації та доступний для широкого кола користувачів. В чому полягає відмінність стандарту—настанови (ДСТУ-Н) від національного стандарту (ДСТУ) не виявлено.

СТАНДАРТ ОРГАНІЗАЦІЇ (СОУ) – стандарт, прийнятий суб'єктом стандартизації іншого рівня, ніж національний орган стандартизації, на основі поєднання виробничих, наукових, комерційних та інших спільних інтересів.

ТЕХНІЧНІ УМОВИ (ТУУ) – нормативний документ, що встановлює технічні вимоги, яким повинна відповідати продукція, процес або послуга, та визначає процедури, за допомогою яких може бути встановлено, чи дотримані такі вимоги.

Технічні умови розробляються:

- ▶ за відсутності національних та (або) міждержавних стандартів на розроблювану продукцію або за необхідності конкретизації їхніх вимог;
- ▶ за необхідності доповнення та (або) посилення вимог чинних національних та (або) міждержавних стандартів на цю продукцію (*ДСТУ-Н 1.3:2015* Національна стандартизація. Настанова. Технічні умови України. Настанови щодо розроблення).

ТЕХНІЧНЕ СВІДОЦТВО (ТС) – документ, що видається Мінрегіоном у разі підтвердження придатності виробів для застосування. Технічні свідоцтва видаються для матеріалів, виробів та конструкцій, зокрема іноземного походження у разі їх невідповідності нормативним документам, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами та не використовуються для сфери просторового планування.

Для сфери складання містобудівної документації можна виділити такі важливі державні будівельні норми:

- ▶ *ДБН 360-92*** Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень;
- ▶ *ДБН 363-92*. Житлові будинки для осіб похилого віку сільської місцевості України;
- ▶ *ДБН Б.1-1-93*. СМБД. Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів;
- ▶ *ДБН Б.2.4-1-94* Планування та забудова сільських поселень;
- ▶ *ДБН Б.1-2-95*. СМБД. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження і затвердження комплексних схем транспорту для міст України;
- ▶ *ДБН В.2.2-1-95* Будівлі та споруди для тваринництва;
- ▶ *ДБН В.1.1-3-97*. Інженерний захист територій, будинків і споруд від зсувів та обвалів. Основні положення;
- ▶ *ДБН Б.2.4-4-97* Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств;
- ▶ *ДБН В.2.2-3-97* Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів;

- *ДБН В.2.2-4-97* Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів;
- *ДБН В.2.2-5-97*. Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони;
- *ДБН В.2.2-7-98*. Будинки і споруди. Будівлі і споруди для зберігання мінеральних добрив та засобів захисту рослин;
- *ДБН В.2.2-8-98*. Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна;
- *ДБН В.2.4-1-99*. Меліоративні системи та споруди;
- *ДБН В.2.2-9-99* Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення;
- *ДБН В.2.5-16-99*. Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж;
- *ДБН В.1.1-5-2000*. Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах;
- *ДБН В.2.3-5-2001*. Вулиці та дороги населених пунктів;
- *ДБН В.2.5-20-2001*. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання;
- *ДБН В.2.2-10-2001* Будівлі і споруди. Установи охорони здоров'я;
- *ДБН В.2.2-11-2002*. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення;
- *ДБН В.2.5-22-2002*. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі гарячого водопостачання та водяного опалення;
- *ДБН В.2.2-12-2003*. Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції;
- *ДБН В.2.2-13-2003* Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;
- *ДБН В.2.2-15-2005*. Житлові будинки. Основні положення;
- *ДБН В.2.2-16-2005*. Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади;
- *ДБН В.1.1-12-2006* Будівництво у сейсмічних районах України;
- *ДБН В.1.2-4-2006* Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони);
- *ДБН В.2.3-14-2006* Споруди транспорту. Мости та труби. Правила проектування;
- *ДБН В.2.2-17-2006*. Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення;
- *ДБН В.2.5-28-2006* Природне і штучне освітлення;
- *ДБН Б.1.1-5-2007*. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації;
- *ДБН Б.1.1-6-2007* Схеми планування території району;
- *ДБН В.2.2-18-2007*. Будинки і споруди. Заклади соціального захисту населення;
- *ДБН В.2.3-15-2007*. Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів;
- *ДБН В.2.3-16-2007* Споруди транспорту. Норми відведення земельних ділянок для будівництва (реконструкції) автомобільних доріг;
- *ДБН В.2.3-18-2007* Споруди транспорту. Трамвайні та тролейбусні лінії Загальні вимоги до проектування;
- *ДБН В.1.2-7-2008*. СНББ. Основні вимоги до будівель. Пожежна безпека;
- *ДБН В.1.2-8-2008*. Основні вимоги до будівель і споруд. Безпека життя та здоров'я людини. Захист навколишнього природного середовища;
- *ДБН В.1.2-10-2008*. СНББ. Основні вимоги до будівель і споруд. Захист від шуму;
- *ДБН В.1.2-11-2008*. СНББ. Основні вимоги до будівель і споруд економія енергії;
- *ДБН В.1.2-12-2008*. СНББ. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки;

- *ДБН А.2.1-1-2008* Вишукування, проектування і територіальна діяльність. Інженерні вишукування для будівництва;
- *ДБН Б.2.2-1:2008*. Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування;
- *ДБН Б.2.2-2-2008*. Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування;
- *ДБН Б.2.2-3-2008*. Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження історико-архітектурних опорних планів, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць України;
- *ДБН В.2.3-19-2008*. Споруди транспорту. Залізничні колії 1520 мм. Норми проектування;
- *ДБН В.2.3-20-2008*. Споруди транспорту. Мости та труби. Виконання та приймання робіт;
- *ДБН В.2.2-20:2008*. Будівлі та споруди. Отелі;
- *ДБН В.2.5-39:2008*. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі;
- *ДБН Б.1.1-4-2009*. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування;
- *ДБН В.1.2-14-2009*. СНББ. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ;
- *ДБН В.1.2-15:2009*. Споруди транспорту. Мости та труби. Навантаження і впливи;
- *ДБН В.2.2-2-2009*. Теплиці та парники;
- *ДБН В.2.3-6:2009*. Споруди транспорту. Мости та труби. Обстеження та випробування;
- *ДБН В.2.2-9-2009*. Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення;
- *ДБН В.2.2-23:2009*. Будинки і споруди. Підприємства торгівлі;
- *ДБН В.2.2-24:2009*. Будинки і споруди. Проектування висотних житлових і громадських будинків;
- *ДБН В.2.2-25-2009* Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства);
- *ДБН В.2.3-22:2009*. Споруди транспорту. Мости та труби. Основні вимоги проектування;
- *ДБН В.2.5-41:2009* Газопроводи з поліетиленових труб;
- *ДБН В.2.3-7-2010*. Споруди транспорту. Метрополітени;
- *ДБН В.2.2-26:2010*. Будинки і споруди. Суди;
- *ДБН В.2.2-28:2010*. Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення;
- *ДБН В.2.3-26:2010*. Споруди транспорту. Мости і труби. Сталеві конструкції. Правила проектування;
- *ДБН В.2.4-3:2010*. Гідротехнічні споруди;
- *ДБН Б.2.2-5:2011* Благоустрій територій;
- *ДБН Б.1.1-13:2012* Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях;
- *ДБН Б.1.1-14:2012* Склад та зміст детального плану території;
- *ДБН Б.1.1-15:2012* Склад і зміст генерального плану населеного пункту;
- *ДБН А.2.2-3:2012* Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва;
- *ДБН В.2.5-24:2012*. Електрична кабельна система опалення;
- *ДБН В.2.5-64:2012* Внутрішній водопровід та каналізація;
- *ДБН Б.1.1-16:2013*. Склад та зміст містобудівного кадастру;
- *ДБН Б.2.2-3:2012*. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту;
- *ДБН В.2.5-67:2013*. Опалення, вентиляція та кондиціонування;

- *ДБН В.2.5-74:2013* Водопостачання. Основні положення проектування;
- *ДБН В.2.5-75:2013* Каналізація: проектування зовнішніх мереж та споруд;
- *ДБН А.2.1-1-2014* Інженерні вишукування для будівництва;
- *ДБН А.2.2-3-2014* Склад та зміст проектної документації на будівництво;
- *ДБН В.2.5-77:2014* Котельні;
- *ДБН В.1.1-45:2017* Будівлі та споруди у складних інженерно-геологічних умовах.

Галузеві будівельні норми, які важливі для просторового планування, розробляються насамперед у сферах будівництва та ремонту автомобільних доріг, транспортних розв'язок, залізних шляхів та сполучень, трубопроводів, телекомунікацій, видобутку та переробки корисних копалин, будівництва та розміщення промислових об'єктів. Їх може затверджувати Мінтранс, Міненерго, Укравтодор, Укрзалізниця та інші центральні органи виконавчої влади та державні підприємства, що займають монопольне становище на ринку робіт та послуг.

СЕРЕД НАЦІОНАЛЬНИХ СТАНДАРТІВ, ВАЖЛИВИХ ДЛЯ СФЕРИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ, СЛІД НАЗВАТИ ТАКІ:

- *ДСТУ 2569-94* Водопостачання і каналізація. Терміни та визначення;
- *ДСТУ-Н Б В.2.5-35:2007* Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізованих трубопроводів;
- *ДСТУ Б А.2.4-37:2008* Позначення характеристик точності;
- *ДСТУ Б А.2.4-6:2009* Правила виконання робочої документації генеральних планів;
- *ДСТУ Б А.2.4-2:2009* Умовні позначення і графічні зображення елементів генеральних планів та споруд транспорту;
- *ДСТУ Б А.2.4-4:2009*. Основні вимоги до проектної та робочої документації;
- *ДСТУ-Н Б В.2.5-40:2009* Проектування та монтаж мереж водопостачання та каналізації з пластикових труб;
- *ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010* Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення;
- *ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011*. Настанова про склад та зміст плану зонування території;
- *ДСТУ Б А.1.1-100:2013* Автомобільні дороги. Терміни та визначення понять;
- *ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013* Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва;
- *ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013* Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови;
- *ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013* Формування та супроводження містобудівного кадастру;
- *ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013* Виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- *ДСТУ-Н Б В.1.1-44:2016* Настанова щодо проектування будівель і споруд на просідаючих ґрунтах.

ПРОЕКТИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ТА НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ, АКТУАЛЬНІ ДЛЯ СФЕРИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

ПРОЕКТИ ЗАКОНІВ:

- *Проект закону* «Про засади адміністративно-територіального устрою», розроблений Мінрегіоном (не зареєстрований у Верховній Раді України);
- *Проект закону* «Про міські аглмерації» від 17.07.2017 № 6743;
- *Проект закону* «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»» № 6403 від 21.04.2017 (передбачає запровадження документації із просторового планування, визначає склад документації для просторового планування ОТГ);
- *Проект закону* «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування з управління земельними ресурсами та посилення державного контролю за використанням і охороною земель» № 4355 від 31.03.2016 (щодо передачі с-г земель у розпорядження сільських, селищних рад);
- Проекти законів «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління земельними ресурсами в межах території об'єднаних територіальних громад» № 7118 та № 7118-1 (щодо передачі с-г земель у розпорядження ОТГ);
- Проект закону «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» (нова редакція) – розробляється Держгеокадастром, відсутній у публічному доступі;
- *Проект закону* «Про Національну інфраструктуру геопросторових даних» (не зареєстрований у Верховній Раді України);
- Проект закону «Про державні електронні інформаційні ресурси», розробляється Агентством електронного урядування, відсутній у публічному доступі;
- *Проект* про внесення змін до закону «Про Національну програму інформатизації».

ПРОЕКТИ ПОСТАНОВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

- *Проект змін* до постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України» від 21.10.2015 № 835 (передбачає нову редакцію переліку видів відкритих даних).

ПРОЕКТИ НАКАЗІВ ЦЕНТРАЛЬНИХ ОРГАНІВ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ:

- *Проект наказу* Мінрегіону «Про затвердження Типових правил благоустрою території населеного пункту».

ПРОЕКТИ ДЕРЖАВНИХ БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ:

- *Проект ДБН* «Планування та забудова територій»;
- *Проект ДБН* «Склад та зміст плану зонування території»;
- *Проект ДБН* «Склад та зміст схеми планування території громади»;
- *Проект ДБН* «Громадські будинки. Основні положення».

ПРОЕКТИ НАЦІОНАЛЬНИХ СТАНДАРТІВ

- Проект ДСТУ Географічна інформація. Правила моделювання геопросторових даних;
- Проект ДСТУ Географічна інформація. Метадані;
- Проект ДСТУ ISO 19157 Географічна інформація. Якість геопросторових даних;
- Проект ДСТУ ISO 19131 Географічна інформація. Вимоги до специфікації геопросторових даних;
- Проект ДСТУ Визначення класу наслідків (відповідальності) будівель і споруд. (на заміну ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013).

5 | ДОКУМЕНТАЦІЯ У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

5.1

КАРТИ, ПЛАНИ ТА АТЛАСИ

АТЛАС – тематична, детально опрацьована збірка карт, ілюстрацій, таблиць. Графічні матеріали атласів створюються у невеликому масштабі для можливості їх публікації у формі книги. В Україні атласи застосовуються здебільшого для навчальних та наукових цілей. У просторовому плануванні атласи можуть використовуватись у якості вихідних даних дрібного масштабу.

У 2007 році в Україні створений Національний атлас. Цей атлас підготовлений *ДНВП «Картографія»* спільно з *Інститутом географії Національної академії наук України* на основі *Указу* Президента України «Про Національний атлас України». З окремих частинами Національного атласу України можливо ознайомитись за [посиланням](#).

ОРТОФОТОПЛАНИ – результати аерофотозйомки чи космічної зйомки поверхні землі під прямим кутом, прив'язані до картографічної основи чи до державної геодезичної мережі.

Ортофотоплани України можливо переглянути на [Публічній кадастровій карті](#).

В Україні ортофотоплани для всієї території України створені у рамках виконання *Угоди про позику* (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку. Реалізація цього проекту завершена на початку 2013 року.

Застарілість ортофотопланів для різних територій України становить від 7 до 11 років. Комплексне оновлення ортофотопланів для всієї території України не планується проводити.

На даний час ортофотоплани створюються кожним окремим органом влади чи місцевого самоврядування на території поширення їх повноважень. Ортофотоплани в свою чергу використовуються для розроблення топографічних карт та планів, планувальної землепорядної документації та містобудівної документації.

АКТУАЛЬНІСТЬ ОРТОФОТОПЛАНІВ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ СТАНОМ НА 01.01.2015 РОКУ



ІНДЕКСНА КАДАСТРОВА КАРТА – карта, що застосовується для кадастрового обліку об’єктів Державного земельного кадастру. Вона складається із кадастрових зон та кварталів, номери яких базуються на класифікаторі об’єктів адміністративно-територіального устрою (КОАТУУ).

Індексна кадастрова карта створена на основі вищезазначених ортофотопланів для побудови Державного земельного кадастру у 2010-2012 роках. Переглянути індексну кадастрову карту в електронному вигляді можливо на [Публічній кадастровій карті](#) (шар «Кадастровий поділ»).

Індексна кадастрова карта ведеться та оновлюється в електронному вигляді Держгеокадастром та Центром ДЗК відповідно до [Закону України «Про Державний земельний кадастр»](#) та [Порядку ведення Державного земельного кадастру](#), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

ТОПОГРАФІЧНА КАРТА – докладна, єдина за змістом, оформленням і математичною основою географічні карти, на яких зображені природні і соціально-економічні об’єкти місцевості з властивими їм якісними і кількісними характеристиками і особливостями розміщення.

В Україні розрізняють топографічні карти:

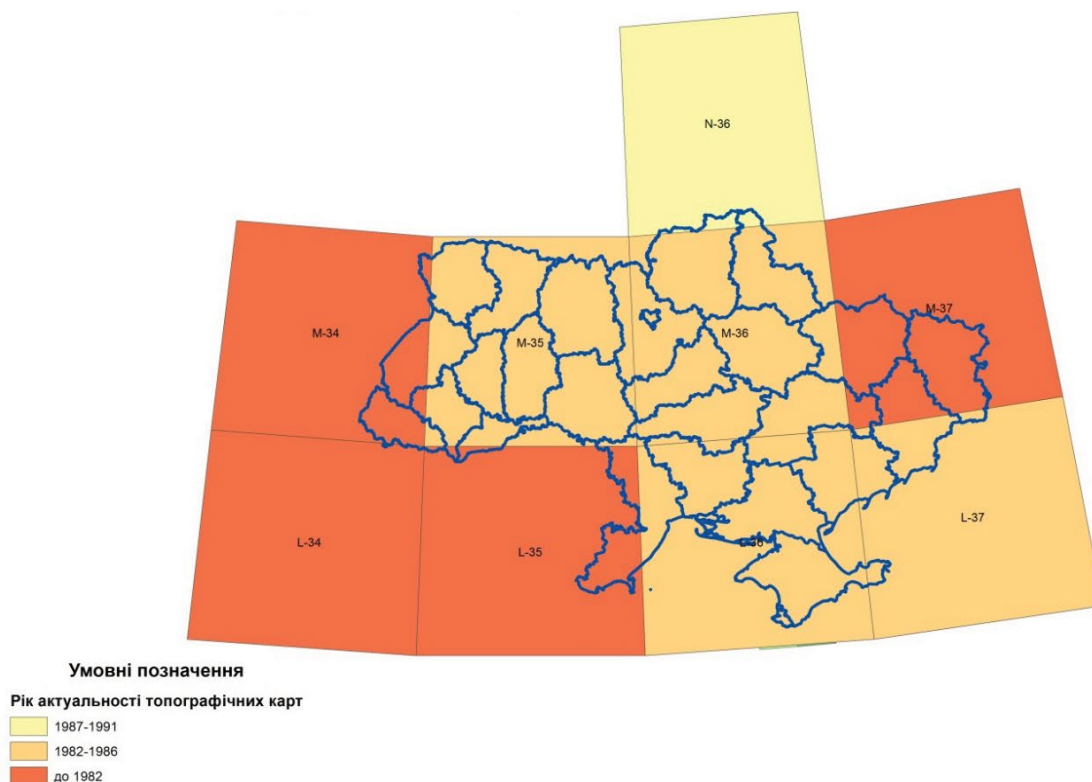
- ▶ оглядові (1:1 000 000);
- ▶ оглядово-топографічні (масштаб 1:500 000, 1:200 000);
- ▶ топографічні, серед яких виділяють дрібномасштабні (1:100 000), середньомасштабні (1:50 000, 1:25 000) та великомасштабні (1:10 000).

Приклади топографічної карти України масштабу 1:200 000 можливо переглянути [за цим посиланням](#).

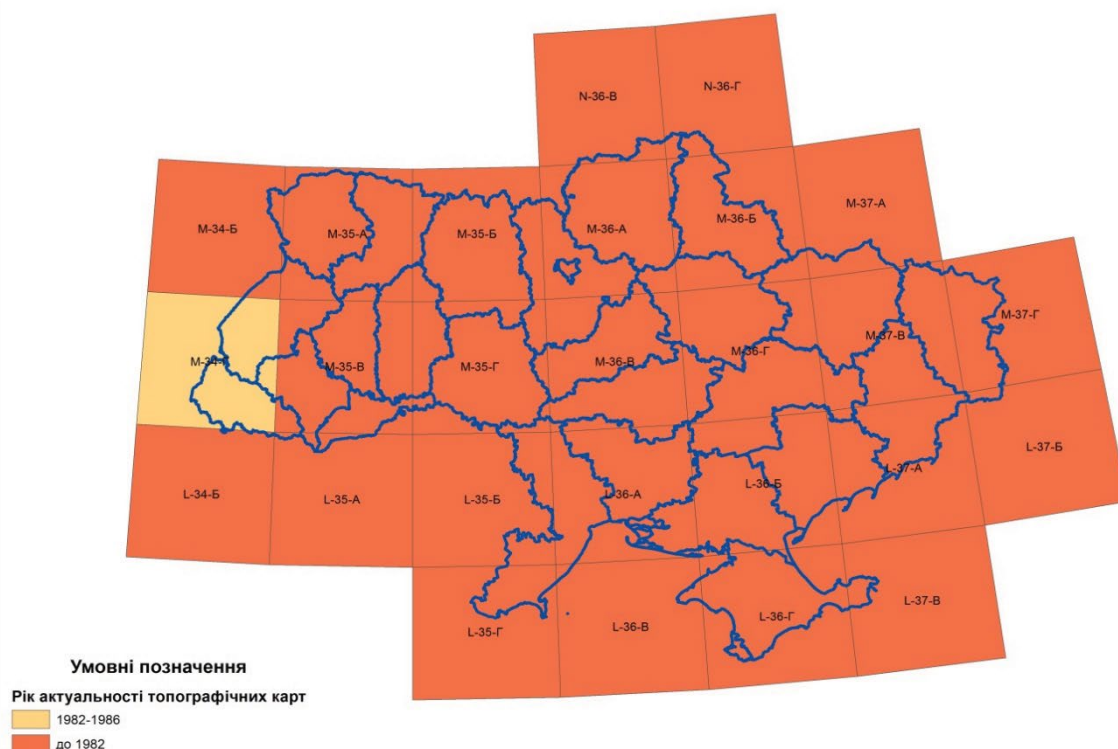
Приклади топографічної карти України масштабу 1:100 000 можливо переглянути на [Публічній кадастровій карті](#) (шар «Карта масштабу 1:100 000»).

Державні топографічні карти по території всієї країни суттєво застаріли. Наприклад, застарілість карт масштабу 1:10000 становить від 15 до 35 років по різних регіонах України.

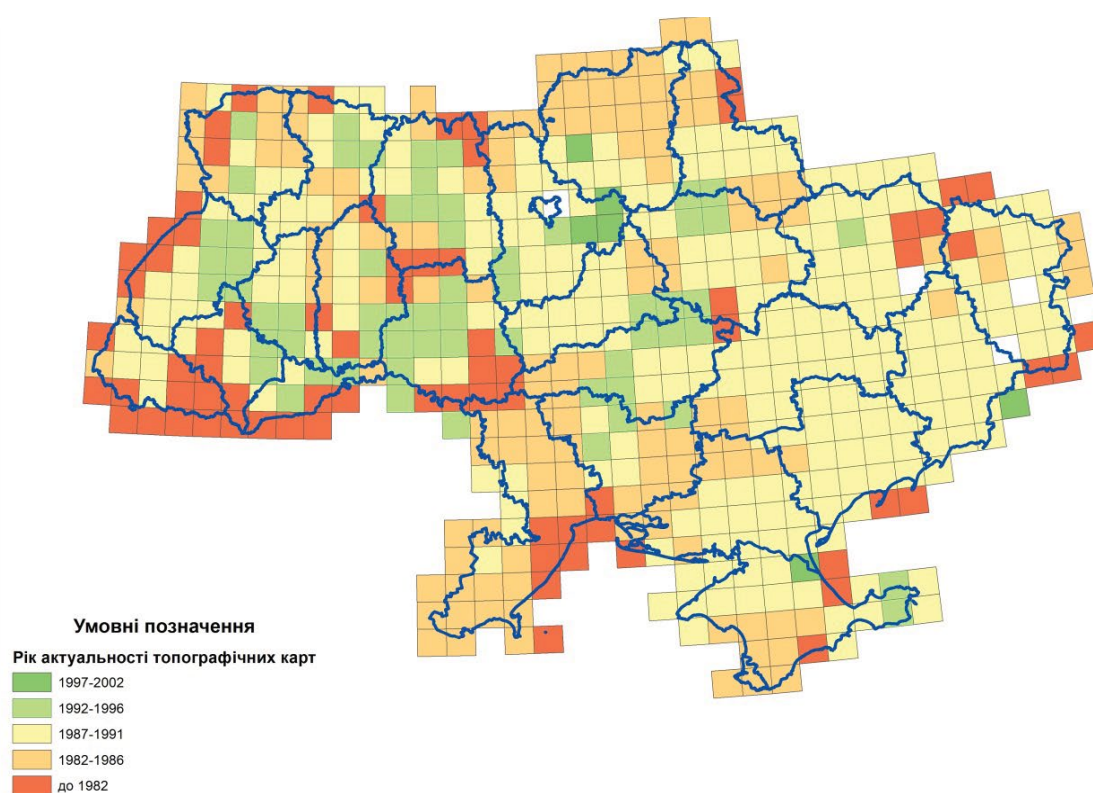
АКТУАЛЬНІСТЬ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ МАСШТАБУ 1:1 000 000



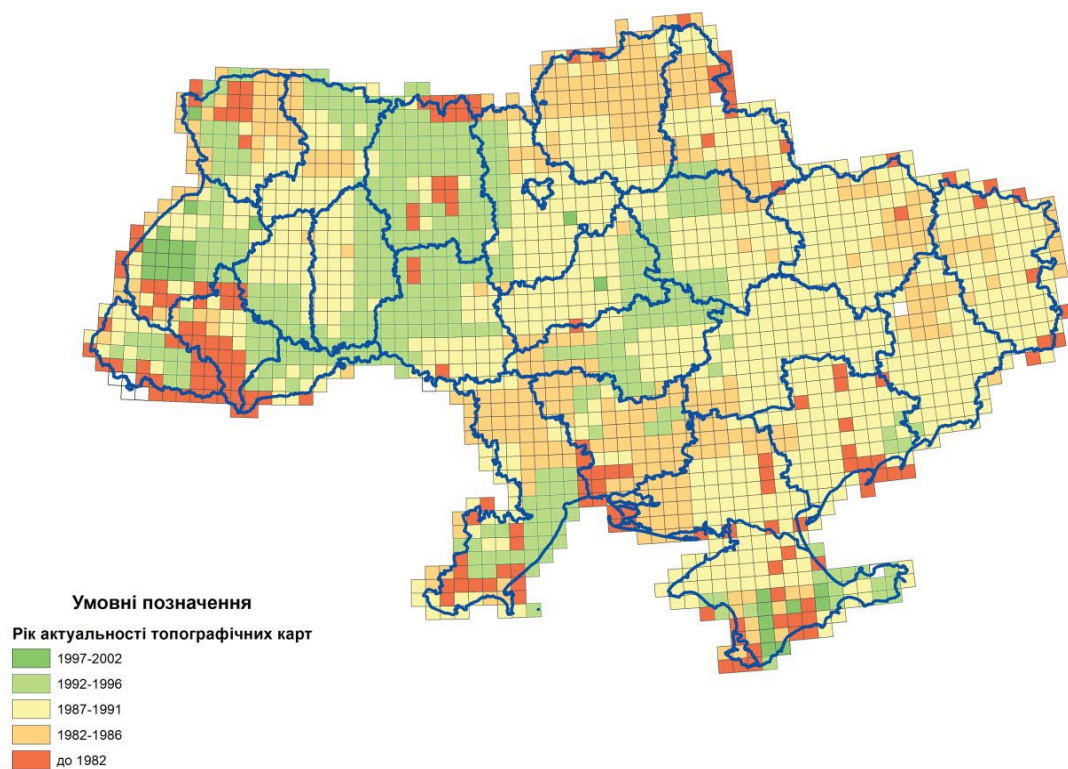
АКТУАЛЬНІСТЬ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ МАСШТАБУ 1:500 000



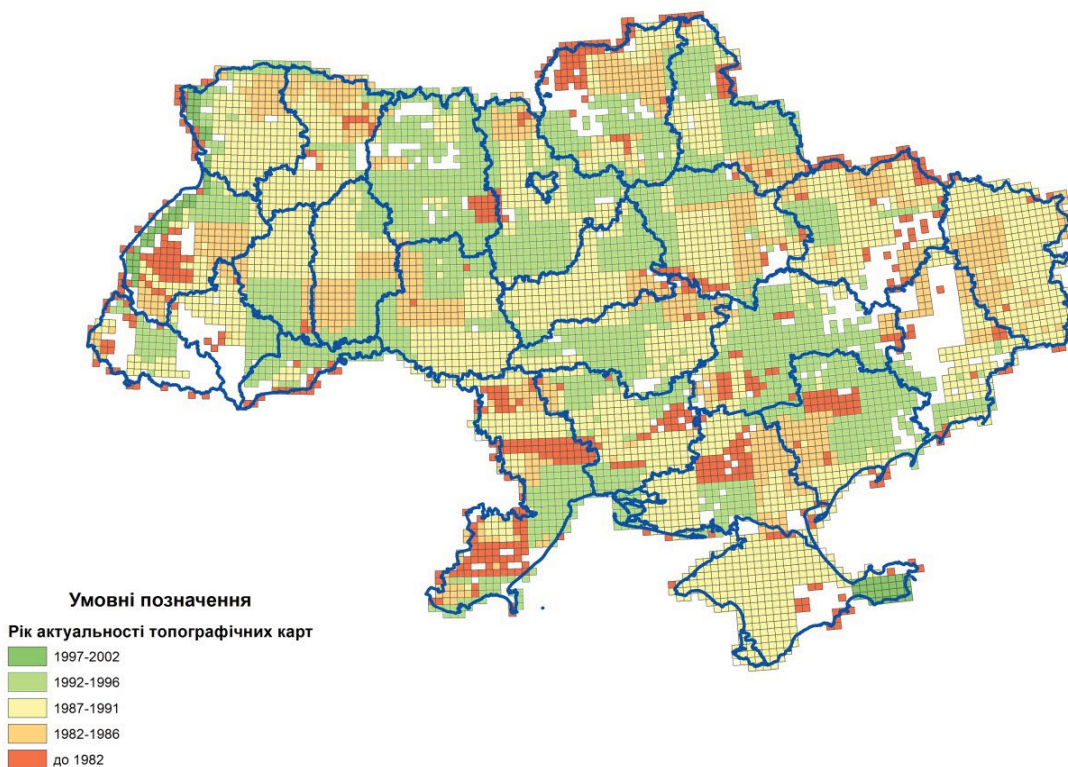
АКТУАЛЬНІСТЬ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ МАСШТАБУ 1:100 000



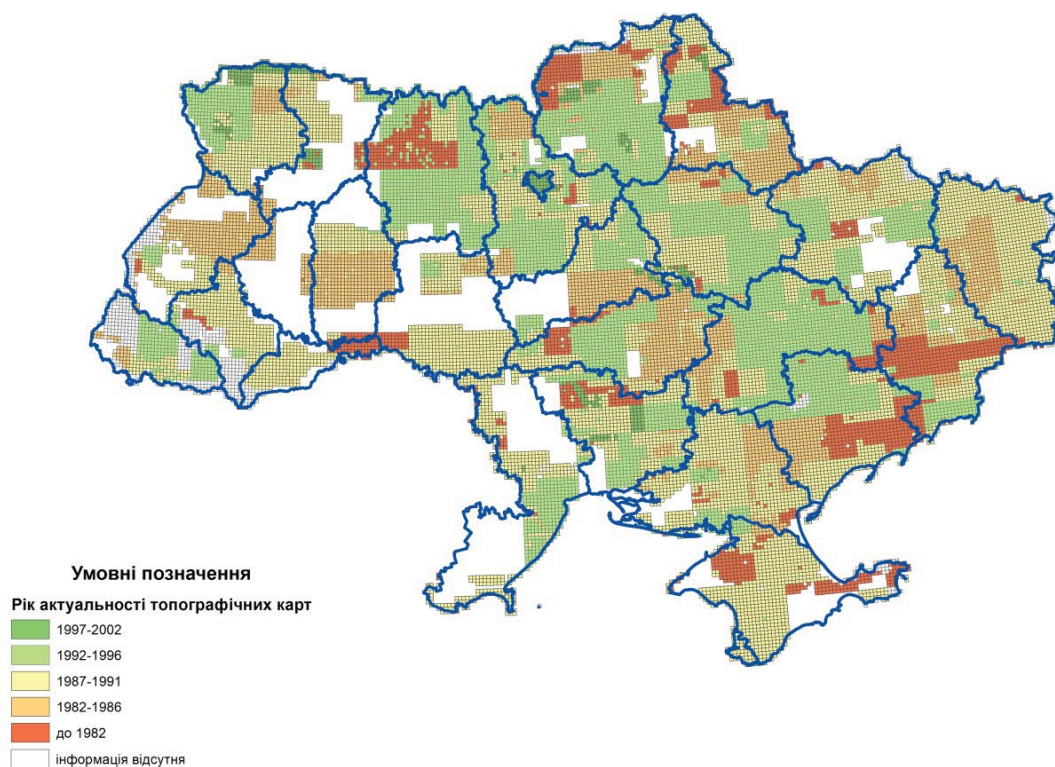
АКТУАЛЬНІСТЬ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ МАСШТАБУ 1:50 000



АКТУАЛЬНІСТЬ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ МАСШТАБУ 1:25 000

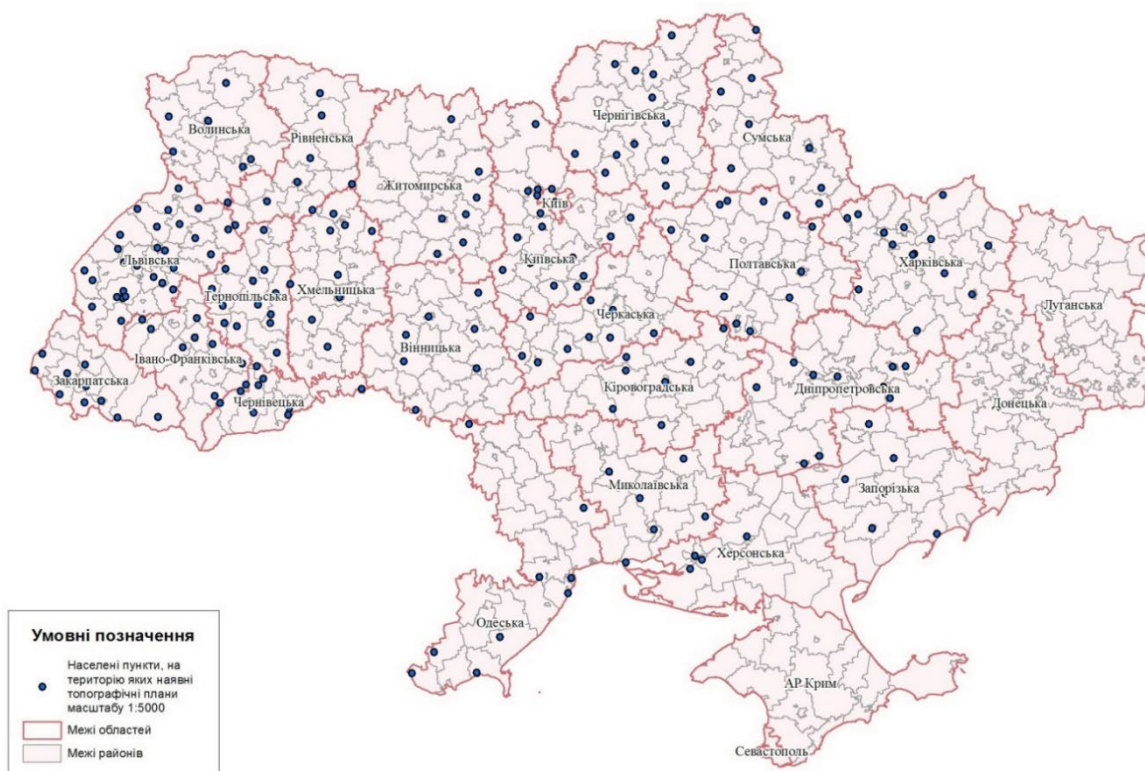


АКТУАЛЬНІСТЬ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ МАСШТАБУ 1:10 000

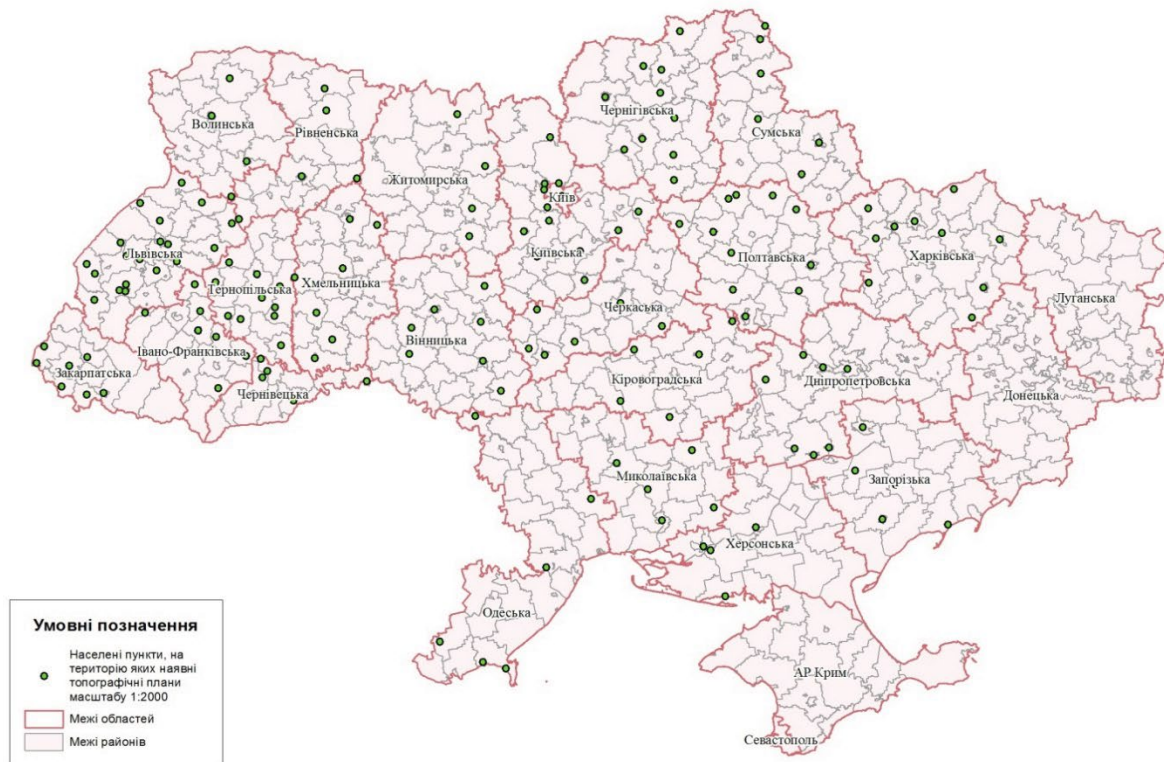


ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН – зображення у великому масштабі об'єктів місцевості. Топографічні плани створюються у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

ПОКРИТТЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ ТОПОГРАФІЧНИМИ ПЛАНАМИ МАСШТАБІВ 1:5 000



ПОКРИТТЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ ТОПОГРАФІЧНИМИ ПЛАНАМИ МАСШТАБІВ 1:2 000



Створюють топографічні карти та плани будь які особи, які мають необхідні знання та навички. Створення топографічних карт та планів за кошти державного та місцевих бюджетів здійснюють сертифіковані інженери-геодезисти.

У топографічних картах та планах відображаються фактичні об'єкти місцевості. Ці матеріали є вихідними даними та основою для складання інших видів документації: тематичних карт, планувальної землепорядної документації та містобудівної документації – у яких можуть відображатись проектні та ще не створені об'єкти.

Топографічні плани зазвичай відсутні у відкритому доступі у зв'язку із віднесенням їх до матеріалів з обмеженим доступом.

При створенні топографічних карт та планів в Україні керуються [Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»](#) та іншими нормативно-правовими актами та нормативними документами у сферах геодезії та картографії, які перераховані [у розділі 4.1 цього звіту](#).

ТЕМАТИЧНА КАРТА зображення об'єктів місцевості та інших геопросторових об'єктів по окремій темі.

В Україні до тематичних карт віднесені:

- навігаційні карти (авіаційні, космічні, морські, річкові тощо);
- кадастрові карти (земельного, водного, лісового, містобудівного кадастру тощо);
- технічні карти (підземних комунікацій, інженерно-будівельні тощо);
- проектні карти (у складі проектної документації).

Один примірник тематичних, топографічних карт та планів, які розроблюється в Україні, повинен передаватись у Державний картографо-геодезичний фонд України згідно із статтею 19 [Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»](#). Із практики, з початку 2000-х років топографічні та тематичні карти та плани до картографо-геодезичного фонду здебільшого на зберігання не передаються.

У відкритому доступі відсутня інформація про стан наповнення та актуальність матеріалів, які зберігаються у картографо-геодезичному фонді України.

ЧЕРГОВА ДОВІДКОВА КАРТА – карта, яка ведеться з метою постійного топологічного відстеження та обліку таких об’єктів:

- лінії Державного кордону України;
- меж адміністративно-територіальних одиниць в тому числі населених пунктів;
- меж державних заповідників, національних парків, заказників;
- назв географічних об’єктів;
- залізничних шляхів та сполучень;
- гідротехнічних споруд;
- автомобільних доріг;
- аеродромів;
- магістральних трубопроводів.

Чергова довідка карта була оцифрована державними підприємствами «Науково-дослідний та проектний інститут геодезії та картографії» та «Центр Державного земельного кадастру» і використовуються ними як картографічна основа для ведення державних геопорталів. Інститут геодезії та картографії використовує результати чергової довідкової карти в електронному вигляді для ведення *геопорталу адміністративно-територіального устрою*, а Центр Державного земельного кадастру для ведення *Державного земельного кадастру*.

Ведення оригіналу чергової довідкової карти здійснюється у паперовому вигляді Державним науково-виробничим підприємством «Картографія» у складі робіт, закріплених за державним картографо-геодезичним фондом. Оновлення чергової довідкової карти проводиться відповідно до *інструкції*, затвердженої наказом Державного комітету природних ресурсів України від 03.06.2004 № 54.

5.2

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ це затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

Розроблення та використання містобудівної документації здійснюється відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», інших нормативно-правових актів та нормативних документів, які наведені у розділах 4.1 та 4.2 цього звіту.

До містобудівних зазначених закон відносить такі види документації:

- Генеральна схема території України
- Схема планування території Автономної Республіки Крим, області
- Схема планування окремих частин території
- Схема планування території району
- Генеральний план населеного пункту
- План зонування території
- Детальний план території.

ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ – документація, що визначає пріоритети та концептуальні рішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Діюча Генеральна схема планування території України розроблена на виконання Закону України «Про планування і забудову територій», Указу Президента України від 13.05.1997 «Про пріоритетні завдання у сфері містобудування» та затверджена *Законом України «Про Генеральну схему планування території України»*.

Розробником Генеральної схеми планування території України є державне підприємство «Український державний науково-проектний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя». Із графічними матеріалами генеральної схеми можливо ознайомитись на сайті цього підприємства [за посиланням](#).

Мінрегіон здійснює моніторинг за станом реалізації Генеральної схеми планування території України відповідно до [постанови Кабінету Міністрів України](#) від 29.08.2002 № 1291.

Генеральна схема планування території України є основою та вихідними даними для документації із просторового планування АРК, областей та районів більш крупного масштабу.

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ ЧИ ОБЛАСТІ – планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови, використання територій Автономної Республіки Крим чи області відповідно. Розроблення схем планування АРК та областей передбачено статтею 14 [Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#).

Основними завданнями планування території АРК та області є:

- врахування та конкретизація рішень Генеральної схеми планування території України щодо вдосконалення системи розселення, визначення територій, розвиток яких потребує державної підтримки, розвитку національної екологічної мережі, інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури, охорони культурної спадщини;
- врахування загальнодержавних та регіональних інтересів при плануванні розвитку окремих галузей економіки, розробленні цільових програм розвитку регіонів, формуванні транскордонних регіонів, транспортно-комунікаційних коридорів, зон із спеціальним режимом використання;
- розроблення раціональної планувальної організації території регіону, зокрема: забезпечення оптимальних умов проживання населення, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу, охорони навколишнього природного середовища та культурної спадщини, забезпечення цивільного захисту населення та територій, техногенної небезпеки, захисту населених пунктів і територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.

Вимоги схем планування території АРК чи області передбачені [ДБН Б.1.1-13:2012](#) «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях».

По всіх областях України, крім Київської області, схеми планування Автономної Республіки Крим та областей розроблені державним підприємством «Український державний науково-проектний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя».

АРК та області	Відомості про затвердження	Назва розробника	Гіперпосилання	Форма опублікованих даних	Бал рейтингу відкритості
Автономна Республіка Крим	Постанова ВР АРК від 17.09.2008 №972- 5/08	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Вінницька	Рішення обл. ради від 30.09.2013 №236	Інститут «Діпромісто»	http://www.vinrada.gov.ua/18-sesiya_18.htm	Є графічні матеріали та не повні текстові	4,625
Волинська	Рішення обл. ради від 07.11.2012 №13/21	Інститут «Діпромісто»	http://volynrada.gov.ua/session/13/21	Є графічні матеріали	4,625
Дніпропетровська	Рішення обл. ради від 23.03.2012 № 255-12/VI	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/h4gHPt	Тільки текстові матеріали	3,525

АРК та області	Відомості про затвердження	Назва розробника	Гіперпосилання	Форма опублікованих даних	Бал рейтингу відкритості
Донецька	Рішення обл. ради від 09.06.2011 №6/4-087	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/dg1Kkr	Є графічні матеріали	4,7
Житомирська	Рішення обл. ради 2013 року	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Закарпатська	Рішення обл. ради від 17.05.2013 №731	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/EuvErZ	Відсутні дані	0
Запорізька	Рішення обл. ради від 29.12.2011 №4	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Івано-Франківська	Рішення обл. ради від 30.06.2017 № 548/16	Інститут «Діпромісто»	http://www.if.gov.ua/news/38603	Є графічні та текстові матеріали	6
Київська	Рішення обл. ради 1988 року	Інститут «УкрНД-Плцивільбуд»	У стадії розроблення Презентація https://goo.gl/mJjQUP	Є графічні матеріали	0
Кіровоградська	Рішення обл. ради від 15.02.2013 №442	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Луганська	Рішення обл. ради від 28.02.2013 №17/13	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/5ss53e	Є графічні матеріали	3,25
Львівська	Рішення обл. ради від 08.12.2009 №1077	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/zRrBMz	Є графічні матеріали	1,85
Миколаївська	Рішення обл. ради від 21.11.2008 №21	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/pTw41z	У розробці	0
Одеська	Рішення обл. ради від 24.04.2013 №775-VI	Інститут «Діпромісто»	http://kadastr.odessa.gov.ua/ та https://goo.gl/mEfSJ1	Є окремі графічні та текстові матеріали	4,625
Полтавська	Рішення обл. ради від 27.04.2013	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/3RtCwr	Є графічні матеріали	3,8
Рівненська	Рішення обл. ради від 30.03.2012 №598	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/huPFZy	Є графічні матеріали	3,25
Сумська	Рішення обл. ради від 16.08.2013	Інститут «НДПІ-містобудування»	https://goo.gl/1b3o76	Є графічні та текстові матеріали	4,05
Тернопільська	Затверджена у 1979 році	Інститут «Діпромісто»	Проект у стадії розроблення	Відсутні дані	0
Харківська	Рішення обл. ради від 23.12.2010 №30-VI	Інститут «Діпромісто»	http://www.dma.kh.gov.ua/planning/scheme	Є окремі графічні та текстові матеріали	2,125
Херсонська	Рішення обл. ради від 08.08.2014 №1070	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/HXHREw	Є графічні матеріали	2,9

АРК та області	Відомості про затвердження	Назва розробника	Гіперпосилання	Форма опублікованих даних	Бал рейтингу відкритості
Хмельницька	Рішення обл. ради від 22 грудня 2015 № 9-2/2015	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Черкаська	Рішення обл. ради 2002 року	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Чернівецька	Рішення обл. ради від 12.03.2012 №16-9/12	Інститут «Діпромісто»	Не виявлено опублікування	Відсутні дані	0
Чернігівська	Рішення обл. ради від 28.09.2012	Інститут «Діпромісто»	https://goo.gl/fl2Sp8	Є графічні матеріали	3,45

По половині областей України схеми планування їх територій не опубліковані у відкритому доступі у мережі інтернет, що ускладнює зручність її використання та, таким чином, уповільнює розвиток соціально-економічної та інженерної інфраструктури відповідних областей.

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ОКРЕМИХ ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ – планувальна документація окремих територій, що відрізняється від інших певними природними чи набутими властивостями, по яких доцільно розробляти окремі заходи просторового планування. До таких територій віднесені території кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій.

Розроблення схем планування окремих територій України передбачено статтею 12 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*.

Згідно із пунктом 4.2 *ДБН Б.1.1-13:2012* ця схема повинна містити принципи рішення з функціонального зонування території регіону за видами переважного використання, планувальної організації території, взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту та інженерної інфраструктури, захисту населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів, охорони навколишнього природного середовища та культурної спадщини, формування екологічної мережі.

Аналітичних відомостей про стан розроблення та використання схем планування окремих територій України виявлено.

Для прикладу, із графічною схемою планування території Азовського та Чорного морів на території Херсонської області можливо ознайомитись за цими посиланнями – <https://goo.gl/HKJuym> та <https://goo.gl/q8RC4D>.

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ – планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципи рішення розвитку, планування, забудови, використання територій району. Розроблення схем планування районів передбачено статтею 14 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*.

Завдання схеми планування території району аналогічне завданню схеми планування території АРК чи області, тільки у більш крупному масштабі.

Станом на 01.01.2017 майже всі райони України забезпечені схемами планування територій. Разом з тим, актуальними схемами планування, які розроблені після 2011 року забезпечені лише 10 % районів. Більш детально про кількість розроблених схем планування територій районів зазначено у таблиці.

РЕГІОН	Район					
	Кількість районів	Період розроблення			Кількість схем	%
		До 1990	1991 -2010	після2011		
АР Крим	0+14	-	-	-	-	-
Вінницька	27	-	2	25	27	100
Волинська	16	14	-	2	16	100
Дніпропетровська	22	20	2	-	22	100
Донецька	15+3	15	-	-	15	100
Житомирська	23	21	2	-	23	100
Закарпатська	13	11	2	-	14	100
Запорізька	20	16	1		17	85,0
Івано-Франківська	14	13	-	1	14	100
Київська	25	21	4	-	25	100
Кіровоградська	21	19	2	-	21	100
Луганська	12+6	10	2	-	12	100
Львівська	20	19	-	1	20	100
Миколаївська	19	19	-	-	19	100
Одеська	26	21	-	5	26	100
Полтавська	25	21	1	3	25	100
Рівненська	16	10	5	1	16	100
Сумська	18	17	1	-	18	100
Тернопільська	17	15	2	-	17	100
Харківська	27	25	2	-	27	100
Херсонська	18	17	1	-	18	100
Хмельницька	20	11	2	5	18	90,0
Черкаська	20	20	-	-	20	100
Чернівецька	11	6	5	-	11	100
Чернігівська	22	16	1	5	22	100
Всього	467 (490)	376	38	48	462	
%		80,5	8,1	10,3		98,9

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ – містобудівна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Розроблення генеральних планів для населених пунктів передбачено статтею 17 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*.

Вимоги щодо підготовки Генеральних планів населених пунктів, викладені у *ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту»*. Згідно із пунктом 4.3 цього ДБН, генеральний план населеного пункту має визначати основні принципи і напрямки планування організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру

середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Всі міста України забезпечені генеральними планами, але не більше 25 % з них є розроблені після 2011 року, тобто є актуальними.

Більш складана ситуація із генеральними планами сіл та селищ. Вони забезпечені на 72 % генеральними планами та не більше 7,5 % з них розроблені після 2011 року. Більш детально про кількість розроблених генеральних планів населених пунктів у нижченаведених таблицях.

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНИМИ ПЛАНАМИ МІСТ СТАНОМ НА 01.01.2017

РЕГІОН	Всього АТУ	Обласний центр					Міста обласного значення					Міста районного значення					всього ГП	%			
		АТУ	Дата затвердження			ГП	%	АТУ	Період розробки			ГП	%	АТУ	Період розробки				ГП	%	
			До 1990	1991-2010	Після 2011				До 1990	1991-2010	Після 2011				До 1990	1991-2010					Після 2011
АР Крим	0+16	0+1	22.09.11 № ...			-	-	0+10	-	-	-	-	-	0+5	-	-	-	-	-	-	-
Вінницька	18	1	01.02.13 № 1140			1	100	5	1	2	2	5	100	12	4	8	-	12	100	18	100
Волинська	11	1	24.06.09 № 42/1			1	100	3	1	-	2	3	100	7	6	1	-	7	100	11	100
Дніпропетровська	20	1	26.03.08 № 33/30			1	100	12	2	1	9	12	100	7	7	-	-	7	100	20	100
Донецька	31+21	0+1	26.02.10 № 42/26			-	100	15+12	3	10	2	15	100	16+8	10	5	1	16	100	31	100
Житомирська	12	1	30.11.16 № 454			1	100	4	1	2	1	4	100	7	2	4	1	7	100	12	100
Закарпатська	11	1	09.11.15 № 1881			1	100	4	-	2	2	4	100	6	2	4	-	6	100	11	100
Запорізька	14	1	15.09.04 № 4			1	100	4	2	2	-	4	100	9	-	8	1	9	100	14	100
Івано-Франківська	15	1	1978			1	100	5	1	2	2	5	100	9	2	6	1	10	100	15	100
Київська	26	-	-			-	-	13	2	6	5	13	100	13	5	5	3	13	100	26	100
Кіровоградська	12	1	12.09.00 № 627			1	100	3	1	1	1	3	100	8	5	3	-	8	100	12	100
Луганська	13+24	0+1	25.01.11 № 5/1			-	100	3+10	2	1	-	3	100	10+13	8	2	-	10	100	13	100
Львівська	44	1	30.09.10 № 3924			1	100	8	6	1	1	8	100	35	13	14	8	35	100	44	100
Миколаївська	9	1	18.06.09 № 35/18			1	100	4	1	-	3	4	100	4	4	-	-	4	100	9	100
Одеська	19	1	25.03.15 № 775			1	100	8	2	3	3	8	100	10	7	1	2	10	100	19	100
Полтавська	15	1	16.03.12 № ...			1	100	5	-	2	3	5	100	9	5	3	1	9	100	15	100
Рівненська	11	1	11.04.08 № 1411			1	100	3	-	1	2	3	100	7	3	3	1	7	100	11	100
Сумська	15	1	19.12.13 № 1943			1	100	6	2	4	-	6	100	8	7	1	-	8	100	15	100
Тернопільська	18	1	10.08.10 № 5/37			1	100	3	1	2	-	3	100	14	7	7	-	14	100	18	100
Харківська	17	1	23.06.04 № 89/04			1	100	6	1	5	-	6	100	10	1	9	-	10	100	17	100
Херсонська	9	1	26.12.03 № 443			1	100	3	-	2	1	3	100	5	1	3	1	5	100	9	100
Хмельницька	13	1	06.08.08 № 4			1	100	5	1	4	-	5	100	7	2	5	-	7	100	13	100
Черкаська	16	1	29.12.11 № 3-505			1	100	5	-	5	-	5	100	10	5	5	-	10	100	16	100
Чернівецька	11	1	27.03.14 № 1117			1	100	1	-	-	1	1	100	9	-	9	-	9	100	11	100
Чернігівська	16	1	25.12.03 № ...			1	100	3	3	-	-	3	100	12	2	3	7	12	100	16	100
м. Київ	1	1	28.03.02 № 370/1804			1	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100
м. Севастополь	0+2	0+1	13.12.05 № ...			-	-	-	-	-	-	-	-	0+1	-	-	-	-	-	-	-
Всього	397 (460)	22 (26)	1	13	8	22		131 (163)	33	58	40	131		244 (271)	108	109	27	244		397	
%			4,5	59,1	36,4		100		25,2	44,3	30,5		100		44,3	44,7	11,0		100		100

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНИМИ ПЛАНАМИ СМТ, СІЛ ТА СЕЛИЩ СТАНОМ НА 01.01.2017

РЕГІОН	Всього АТУ	СМТ						Села та селища						всього ГП	%
		АТУ	Період розробки			ГП	%	АТУ	Період розробки			ГП	%		
			До 1990	1991-2010	Після 2011				До 1990	1991-2010	Після 2011				
АР Крим	0+1003	0+56	-	-	-	-	-	0+947	-	-	-	-	-	-	-
Вінницька	1486	29	20	6	3	29	100	1457	1127	18	22	1167	80,1	1196	80,5
Волинська	1076	22	14	7	1	22	100	1054	825	73	30	928	88,1	950	88,3
Дніпропетровська	1481	46	30	14	-	44	95,7	1435	1101	2	5	1108	77,2	1152	77,8
Донецька	867+379	67+64	34	11	10	55	82,0	800+315	433	107	13	553	69,1	608	70,1
Житомирська	1656	43	36	4	-	40	93,0	1613	1059	14	3	1076	66,7	1116	67,4
Закарпатська	597	19	8	6	5	19	100	578	453	43	26	527	91,2	546	91,5
Запорізька	936	22	15	6	1	22	100	914	484	43	6	533	58,3	555	59,3
Івано-Франківська	789	24	14	7	2	23	95,8	765	571	65	59	695	90,8	718	91,0
Київська	1156	30	13	7	10	30	100	1126	796	57	134	987	87,7	1017	88,0
Кіровоградська	1018	27	17	7	2	26	96,3	991	538	101	30	669	67,5	695	68,3
Луганська	533+356	26+83	24	2	-	26	100	507+273	320	31	-	351	69,2	377	70,7
Львівська	1884	34	7	9	18	34	100	1850	940	97	249	1286	69,5	1320	70,1
Миколаївська	902	17	15	1	-	16	94,1	885	701	59	2	762	86,1	778	86,2
Одеська	1157	33	21	7	4	32	97,0	1124	694	22	23	739	65,7	771	66,5
Полтавська	1826	21	11	9	-	20	95,2	1805	995	38	20	1053	58,3	1073	58,8
Рівненська	1015	16	4	5	7	16	100	999	621	59	148	828	82,9	844	83,2
Сумська	1475	20	15	1	-	16	80,0	1455	662	35	9	706	48,5	722	49,0
Тернопільська	1040	17	16	-	1	17	100	1023	736	2	15	753	73,6	770	74,0
Харківська	1734	61	41	17	3	61	100	1673	888	28	7	923	55,2	984	56,8
Херсонська	689	31	21	4	6	31	100	658	515	45	21	581	88,3	612	88,8
Хмельницька	1438	24	10	12	2	24	100	1414	919	33	73	1025	72,5	1049	72,9
Черкаська	839	15	11	4	-	15	100	824	733	42	-	775	94,0	790	94,2
Чернівецька	406	8	-	8	-	8	100	398	342	3	8	353	88,7	361	88,9
Чернігівська	1494	29	21	2	3	26	89,7	1465	792	9	16	812	55,4	838	56,1
м. Київ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
м. Севастополь	0+30	0+1	-	-	-	-	-	0+29	-	-	-	-	-	-	-
Всього	27494 (29262)	681 (885)	418	156	78	652		26813 (28377)	17245	1026	919	19190		19842	
%			61,4	22,9	11,4		95,7		64,3	3,8	3,4		71,5		72,2

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон населених пунктів. Розроблення планів зонування території (зонінгу) передбачено статтею 18 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*.

Зонінг населеного пункту створюється з метою:

- ▶ регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- ▶ раціонального використання території населеного пункту;
- ▶ створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення прозорості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- ▶ забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту;
- ▶ забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- ▶ сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, іншого населеного пункту;
- ▶ розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- ▶ вдосконалення мережі соціально-культурного та торговельно-побутового обслуговування населення;
- ▶ сприяння збереженню об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду.

Вимоги до зонінгу викладені у *ДСТУ-НБ Б.1-1-12:2011* «Настанова про склад та зміст плану зонування території».

На сьогодні тільки 20 % міст забезпечені планами зонування території. Більш детальна інформація про стан забезпечення планами зонування території міст викладена у нижчезазначеній таблиці.

Аналітична робота стосовно обліку кількості розроблених планів зонування територій для сіл та селищ по території України не проводилась. Збір її планується провести та опублікувати після впровадження веб-ресурсу «РМАР».

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території у крупному масштабі, що дозволяє планувати розміщення окремих будівель та споруд. Розроблення детальних планів території передбачено статтею 19 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Попит на детальні плани території в Україні зумовлений насамперед тим, що згідно із статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» без плану зонування території чи детального плану території не можна надавати земельні ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб. Такі обставини обумовили практику розроблення детальних планів виключно на територію, по якій планується виділити земельну ділянку із земель державної або комунальної власності.

По території всієї країни не проводився облік затверджених детальних планів територій. Планується провести такий облік за результатами функціонування веб-ресурсу «РМАР»

Як приклад, У відкритому доступі у мережі інтернет комплексно можливо переглянути текстові та графічні матеріали детальних планів територій по містах *Києву, Львову та Миколаїв*.

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЛАНАМИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТ СТАНОМ НА 01.01.2017

РЕГІОН	Всього АТУ	Обласний центр			Міста обласного значення				Міста районного значення				всього ПЗТ	%
		АТУ	рішення про розроблення	рішення про затвердження	АТУ	у розробці	затверджено	%	АТУ	у розробці	затверджено	%		
АР Крим	0+16	0+1	-	-	0+10	-	-		0+5	-	-	-	-	-
Вінницька	18	1	-	1	5	2	1	20,0	12	-	-	0,0	2	11,1
Волинська	11	1	-	1	3	1	1	33,3	7	-	-	0,0	2	18,2
Дніпропетровська	20	1	-	1	12	3	7	58,3	7	-	-	0,0	8	40,0
Донецька	31+21	0+1	-	-	15+12	-	5	33,3	16+8	-	1	6,3	6	19,4
Житомирська	12	1	-	1	4	1	-	0,0	7	-	1	14,3	2	16,7
Закарпатська	11	1	-	1	4	2	1	25,0	6	3	-	0,0	2	18,2
Запорізька	14	1	1	-	4	2	2	50,0	9	7	1	11,1	3	21,4
Івано-Франківська	15	1	1	-	5	3	2	40,0	9	-	1	11,1	3	20,0
Київська	26	-	-	-	13	4	7	53,8	13	2	3	23,1	10	38,5
Кіровоградська	12	1	-	1	3	-	1	33,3	8	1	-	0,0	2	16,7
Луганська	13+24	0+1	-	-	3+10	1	1	33,3	10+13	1	-	0,0	1	7,7
Львівська	44	1	1	-	8	1	3	37,5	35	-	-	0,0	3	6,8
Миколаївська	9	1	-	1	4	1	3	75,0	4	-	-	0,0	4	44,4
Одеська	19	1	-	1	8	2	2	25,0	10	-	1	10,0	4	21,1
Полтавська	15	1	1	-	5	3	2	40,0	9	3	-	0,0	2	13,2
Рівненська	11	1	-	1	3	-	3	100	7	6	1	14,3	5	45,5
Сумська	15	1	-	1	6	2	1	16,7	8	3	-	0,0	2	13,3
Тернопільська	18	1	-	1	3	-	-	0,0	14	-	-	0,0	1	5,6
Харківська	17	1	-	1	6	2	-	0,0	10	6	-	0,0	1	5,9
Херсонська	9	1	-	1	3	-	3	100	5	1	2	40,0	6	66,7
Хмельницька	13	1	-	1	5	2	2	40,0	7	1	2	28,6	5	38,5
Черкаська	16	1	-	1	5	-	-	0,0	10	-	-	0,0	1	6,3
Чернівецька	11	1	-	1	1	0	1	100	9	2	-	0,0	2	18,2
Чернігівська	16	1	-	1	3	2	0	0,0	12	0	1	8,3	2	12,5
м. Київ	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
м. Севастополь	0+2	0+1	-	-	-	-	-	-	0+1	-	-	-	-	-
Всього	397 (460)	22 (26)	5	17	131 (163)	34	48		244 (271)	36	14		79	
%				77,3%			36,6%				5,7%		19,9%	

ПЛАНУВАЛЬНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Всі види землевпорядної документації можливо поділити певні види.

За обсягом охоплення об'єктів, можливо виділити документацію із землеустрою у якій фіксується інформація:

- про комплекс геопросторових об'єктів різних видів;
- про один геопросторовий об'єкт чи декілька об'єктів одного виду.

Наприклад у проекті землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб міститься інформація про комплекс об'єктів: земельних ділянок та зон обмежень у використанні земель, а у проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки проектується тільки один об'єкт – земельна ділянка.

За наявності проектних даних, можливо виділити документацію із землеустрою у якій фіксується інформація:

- про об'єкти місцевості чи умовні об'єкти, які вже фактично існують;
- про об'єкти місцевості, які лише проектується та мають бути створені.

Наприклад, технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки не проектує нову земельну ділянку, а лише відновлює межі існуючої, а проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки проектує нову земельну ділянку та може включати нові відомості про її цільове призначення та види угідь.

У цьому звіті розглядаються насамперед землевпорядні документації, які охоплюють комплекс проектних геопросторових об'єктів та іменуються як планувальна документація із землеустрою.

До планувальної документації із землеустрою у цьому звіті віднесені такі її види:

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- проект 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 режимотворюючих об'єктів;
- проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- план земельно-господарського устрою території населеного пункту;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- проект формування та встановлення меж сільських (селищних) рад;
- проект внутрішньогосподарського устрою колгоспів та радгоспів;
- проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЮ І ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ОБҐРУНТУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОДИНИЦІ розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.

Розроблення цих схем землеустрою передбачено статтею 45 *Закону України «Про землеустрій»*. Ці види документації розроблені по всіх 26 районах Одеської області, але не є поширеними у інших областях України.

Методичні рекомендації щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони адміністративно-територіальних одиниць затверджені [наказом Держземагентства](#) від 02.10.2013 № 395, ще до внесення змін до статті 45 Закону України «Про землеустрій» 02.06.2015, і відрізняються від діючих правових вимог до складу цієї схеми землеустрою.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць розробляються щодо території відповідного району, села, селища, міста.

Роботи щодо створення окремих геопросторових об'єктів та видів відомостей під час створення у складі цієї схеми землеустрою, схем планування областей, районів та генеральних планів населених пунктів потребують детального вивчення та уніфікації. Це важливо для зменшення фінансового навантаження замовників цих робіт, до яких насамперед відносяться місцеві органи влади та органи місцевого самоврядування.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ (УТВОРЕНЬ) розробляється та затверджується для закріплення на планово-картографічних матеріалах крупного масштабу та на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць з метою визначення території поширення повноважень органів місцевої влади та самоврядування і недопущення спорів між ними. Розроблення цього проекту передбачено статтею 46 [Закону України «Про землеустрій»](#).

Станом на 01.07.2017 за допомогою цих проектів землеустрою в Україні встановлено межі 1385 населених пунктів. З них, тільки 465 меж внесено до Державного земельного кадастру і тільки межі по 2-х з них можливо знайти на Публічній кадастровій карті у відкритому доступі.

Регіон	Всього населених пунктів	В тому числі				Всього встановлено та змінено межі населених пунктів
		міста обласного значення	міста районного значення	селища міського типу	сільські населені пункти (селища та села)	
Вінницька	1503	6	12	29	1456	41
Волинська	1087	4	7	22	1054	276
Дніпропетровська	1501	13	7	46	1435	10
Донецька	1301	28	24	131	1115	0
Житомирська	1668	5	7	43	1613	278
Закарпатська	608	5	6	19	578	301
Запорізька	950	5	9	22	914	6
Івано-Франківська	804	6	9	24	765	35
Київська	1182	13	13	30	1126	38
Кіровоградська	1030	4	8	27	991	0
Луганська	926	14	23	109	780	0
Львівська	1928	9	35	34	1850	3
Миколаївська	911	5	4	17	885	4
Одеська	1176	9	10	33	1124	10
Полтавська	1841	6	9	21	1805	24
Рівненська	1026	4	7	16	999	126
Сумська	1490	7	8	20	1455	17
Тернопільська	1058	4	14	17	1023	52
Харківська	1751	7	10	61	1673	37
Херсонська	698	4	5	31	658	29

Регіон	Всього населених пунктів	В тому числі				Всього встановлено та змінено меж населених пунктів
		міста обласного значення	міста районного значення	селища міського типу	сільські населені пункти (селища та села)	
Хмельницька	1451	6	7	24	1414	18
Черкаська	855	6	10	15	824	0
Чернівецька	417	2	9	8	398	80
Чернігівська	1511	4	12	29	1466	0
м. Київ	1	0	0	0	0	0
Всього	28674	176	265	828	27401	1385

Інформація про стан розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж областей та районів відсутня.

Порядок інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Фондом документації із землеустрою в яких зберігаються ці проекти та Черговою довідкою карту не визначений. У зв'язку із чим, відомості чергової довідкової карти є підстави вважати не актуальними.

Для просторового планування ці проекти важливі з точки зору того, що їх допомогою детально визначаються межі поширення матеріалів просторового планування.

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. У такому складному формулюванні ці проекти землеустрою передбачені статтею 47 *Закону України «Про землеустрій»*

Зазначені проекти землеустрою не набули активного застосування з таких причин:

- роботи із встановлення меж територій, що передбачені цим проектом за своєю суттю дублюються із роботами щодо встановлення меж земельних ділянок, тому поряд із цим проектом землеустрою більш пріоритетним є розроблення видів землевпорядної документації за допомогою яких формуються земельні ділянки;
- органи державної влади, місцевого самоврядування, державні та комунальні підприємства, за якими закріплені ці землі, території, зони та об'єкти не зацікавлені їх визначати та вносити відомості про них до Державного земельного кадастру з метою виділення на відповідних територіях земельних ділянок для інших - житлових, господарських та рекреаційних потреб.

Разом із тим, кожне із зазначених категорій земель часто потребує окремого підходу щодо планування їх території для потреб благоустрою, туризму, рекреації чи господарської діяльності у зв'язку з чим виникає попит на цей вид землевпорядної документації, щоб придати роботам із його розроблення більш офіційного та юридичного статусу.

Інформація стосовно кількості розроблених в Україні таких проектів землеустрою у відкритому доступі не виявлена.

Роботи щодо створення окремих геопросторових об'єктів та видів відомостей під час створення цього проекту землеустрою, інших видів планувальної землевпорядної та містобудівної документації, потребують детального вивчення та уніфікації. Це важливо для зменшення фінансового навантаження замовників цих робіт.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ СІВОЗМІНИ ТА ВПОРЯДКУВАННЯ УГІДЬ, розробляється з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів (частина 1 статті 52 *Закону України «Про землеустрій»*).

Цей проект стосується планування використання с-г земель та території сільської місцевості. Серед графічних матеріалів передбачається не тільки розроблення плану організації території сівозміни, але й планів розміщення виробничих будівель і споруд, об'єктів інженерної та соціальної інфраструктури та заходів з охорони земель.

Кількість розроблених проектів сівозмін по областях можливо визначити шляхом ручного обліку цих документів в опублікованому списку землепорядних документів у складі *фонду документації із землеустрою*. Наприклад кількість проектів сівозмін на території Херсонської області становить 58 документів.

Порядок розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджений *постановою Кабінету Міністрів України* від 02.11.2011 № 1134.

Методичні рекомендації щодо розроблення проекту землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджені наказом Держземагентства від 02.10.2013 № 396, які відрізняються від вимог до документації, передбачених статтею 52 Закону України «Про землеустрій» у зв'язку із змінами внесеними до цієї статті 02.06.2015.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ розробляється в межах кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту та за межами населеного пункту з метою формування земельних ділянок, на яких передбачається будівництво чи реконструкція об'єктів нерухомого майна (частина 1 статті 51 *Закону України «Про землеустрій»*).

Цей вид землепорядної документації виник порівняно нещодавно – після внесення змін до Закону України «Про землеустрій» 02.06.2015 та замінив собою такий вид землеустрою як «Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань».

На даний час цей проект не набув свого поширення. Наприклад відомо тільки про один такий проект у Херсонській області. Жодного такого проекту не виявлено на території Хмельницької та Черкаської областей у *фонді документації із землеустрою*.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ складається з метою обґрунтування, розробки і подальшої реалізації необхідного обсягу організаційних та інженерно-технічних заходів з освоєння, поліпшення якості земель, їх раціонального використання та охорони, захисту від руйнівних процесів (частина 2 статті 53 *Закону України «Про землеустрій»*).

Цей вид землепорядної документації також не набув поширення у практиці. Аналогічно, по цьому виду документації виявлено тільки один випадок його розроблення у Херсонській області по території сільського населеного пункту та не виявлено випадків на прикладі території Хмельницької та Черкаської областей.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНО-ГОСПОДАРСЬКОГО УСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛеноГО ПУНКТУ розробляється з метою здійснення організаційно-правових, інженерно-технічних та природоохоронних заходів щодо використання земель відповідно до цільового призначення, розподілу земель за формами власності та користування, зокрема оренди, забезпечення режиму використання земель у межах охоронних зон, зон особливого режиму та захисту від руйнування. Розроблення цього плану передбачено *постановою Кабінету Міністрів України* від 22.02.2008 № 79

Цей вид землепорядної документації також не набув поширення у практиці. Виявлено 2 випадки розроблення такого виду документації у Херсонській області.

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ розробляється з метою виявлення та обліку сформованих земельних ділянок на території окремої адміністративно-територіальної одиниці. Розроблення цієї технічної документації передбачено статтею 57 *Закону України «Про землеустрій»*.

Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений *постановою Кабінету Міністрів України* від 23.05.2012 № 513.

На замовлення робіт із інвентаризації земель є стабільний попит у зв'язку із тим, що у базі даних Державного земельного кадастру відсутні відомості про 4 млн. земельних ділянок, а органам місцевого самоврядування важливо мати інформацію про всі сформовані земельні ділянки на території їх повноважень з метою:

- отримання земельного податку та орендної плати за землю;
- розпорядження землями комунальної власності;

- розроблення містобудівної документації із урахуванням видів цільового призначення фактично сформованих земельних ділянок.

Також у 2012 році проведено інвентаризацію 10 % державних земель сільськогосподарського призначення.

З метою забезпечення належної якості всіх видів просторового планування, розробленню містобудівної документації (крім випадків розроблення детальних планів територій) передують такі види робіт як:

- проведення аерофотозйомки чи космозйомки;
- складення ортофотопланів;
- проведення інвентаризації земель.

ПРОЕКТ ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ СІЛЬСЬКИХ (СЕЛИЩНИХ) РАД НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ – вид землепорядної документації, за допомогою яких був визначений склад угідь за межами населених пунктів, а також визначені межі таких територіальних утворень як сільські (селищні) ради. Проекти формування територій та встановлення меж сільських (селищних) рад були розроблені у 1992 – 1993 роках по території всієї України на основі вказівки Голови Держкомзему від 30.10.1991.

До цього часу на основі цих матеріалів визначають межі багатьох адміністративно-територіальних одиниць в Україні.

З 1994 року та по цей час зазначені проекти землеустрою не розробляються та чинним законодавством не врегульовані.

ПРОЕКТ ВНУТРІШНЬОГОСПОДАРСЬКОГО УСТРОЮ КОЛГОСПІВ ТА РАДГОСПІВ – землепорядна документація, яка застосовувалась для впорядкування земель колгоспів та радгоспів за часів Радянського союзу. Метою розроблення цього проекту було виявлення резервів для збільшення кількості продуктивних сільськогосподарських угідь, визначення меж землекористувачів, наукове обґрунтування організації території, впровадження економічно-обґрунтованих сівозмін, розроблення комплексу заходів щодо охорони земель від ерозії та підвищення продуктивності земель.

Складання проекту внутрішньогосподарського устрою проводилось відповідно Інструкції, затвердженій Міністерством сільського господарства УРСР від 28.03.1975.

На основі планів земель проектів внутрішньогосподарського устрою в подальшому:

- оформлювались державні акти на постійне користування земельними ділянками;
- державні акти на право колективної власності на землю;
- проводилось розпаювання земель державної та колективної власності між працівниками реформованих колгоспів та радгоспів у колективні підприємства, державні підприємства та господарські товариства.

На даний час чинним законодавством не врегульовані вимоги до проектів внутрішньогосподарського устрою сільськогосподарських підприємств чи процедура їх розроблення. Разом з тим, не заборонено їх замовлення за власною ініціативою власників та керівників сільськогосподарських підприємств.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ) розробляється з метою формування земельних ділянок сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв). Розроблення цього проекту передбачено статтею 49-1 *Закону України «Про землеустрій»*.

Порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) врегульований на рівні *закону*.

Порядок організації робіт та методика розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), затверджений *постановою Кабінету Міністрів України* від 04.02.2004 № 122.

За інформацією 2-зем станом на 01.01.2015 у колективній власності залишається 81800 гектар земель, насамперед земель садівництва.

У випадках коли ініціюється розпаювання земель підприємств у яких земля до цих пір залишилась у колективній власності їх працівників, на практиці застосовується цей вид проекту землеустрою.

6 | ВИЯВЛЕНІ ПРОБЛЕМИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ

Під час підготовки цього звіту та проведення нарад, зустрічей та круглий столів з представниками органів влади, місцевого самоврядування, проєктантів, громадськості виявлені такі проблеми у сфері просторового планування та підготовлені такі пропозиції щодо їх вирішення:

№ з/п	Опис виявленої проблеми	Пропозиції щодо вирішення виявленої проблеми
1	Відсутність ефективного механізму оновлення пунктів Державної геодезичної мережі.	Створити новий механізм оновлення пунктів Державної геодезичної мережі на основі самоокупності.
2	Складність отримання даних про координати пунктів Державної геодезичної мережі.	Створити прозорі та платні електронні сервіси щодо отримання відомостей про координати пунктів Державної геодезичної мережі.
3	Матеріали топографо-геодезичних карт та планів застаріли на 15-30 років.	Створити зручний веб-ресурс для обліку та швидкого доступу до розробника топографо-геодезичних карт та планів. Відновити повноцінну роботу картографо-геодезичного фонду, який збиратиме тільки метадані про створені в Україні системи координат, карти та плани і фізично їх отримуватиме лише у випадку ліквідації розробника системи координат, карт та планів.
4	Відсутність чіткого розуміння майбутнього адміністративно-територіального устрою країни.	Доопрацювати та прийняти Закон України «Про адміністративно-територіальний устрій України».
5	Відсутність дієвого механізму формування, оновлення та опублікування відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць.	Вдосконалити порядок формування, оновлення та опублікування відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць, в тому числі за допомогою Публічної кадастрової карти, порталу адміністративно-територіального устрою та Чергової довідкової карти.
6	Помилки та спори під час розроблення, затвердження та використання планувальної землевпорядної чи містобудівної документації місцевого рівня.	Затвердити методичні рекомендації щодо послідовності проведення робіт із просторового планування для органів місцевої влади та місцевого самоврядування, яка включатиме такі етапи: 1) Проведення аерофотозйомки чи космозйомки, складання ортофотопланів; 2) Створення топографічних карт, планів для досліджуваної території; 3) Визначення та встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці (у разі відсутності); 4) Проведення інвентаризації земель; 5) Складання планувальної землевпорядної чи містобудівної документації.
7	Дублювання відомостей про геопросторові об'єкти та дані у планувальній землевпорядній документації по населених пунктах та містобудівній документації.	Більш детально дослідити види планувальної землевпорядної та містобудівної документації. Уніфікувати роботи із створення видів геопросторових об'єктів та даних. Оптимізувати склад планувальної землевпорядної та містобудівної документації.
8	Повільні темпи оновлення містобудівної документації.	Створити скорочені курси підготовки спеціалістів розроблення містобудівної документації для спеціалістів, які мають сертифікат інженерів-землевпорядників. Оптимізувати склад містобудівної документації місцевого рівня. Для сільських населених пунктів, мораторій щодо заборони виділення земельних ділянок для містобудівних потреб прив'язати до наявності генерального плану (а не до плану зонування території чи детального плану території), та за умови що у кількості населення цього пункту перевищує 500 осіб.

№ з/п	Опис виявленої проблеми	Пропозиції щодо вирішення виявленої проблеми
9	Відсутність містобудівного кадастру у якому були б розміщені всі містобудівні документації в електронному вигляді.	Розроблення єдиного електронного формату для планувальної земельнопорядної документації та містобудівної документації. Після створення «РМАР» масштабувати його для обліку карт, планів та планувальної земельнопорядної документації.
10	Відсутність у відкритому доступі містобудівної документації на 75 % території.	Завершити проект «Відкрите просторове планування» (РМАР). Під час проекту «РМАР» популяризувати опублікування містобудівної документації та виробити системний механізм для таких робіт. По проходженню 1,5 року після завершення цього проекту, передбачити відповідальність для органів місцевої влади та місцевого самоврядування за не опублікування матеріалів містобудівної документації, які повинні розміщуватись у відкритому доступі.
11	Відсутність у відкритому доступі окремих відомостей Державного земельного кадастру.	Оцифрувати найбільш актуальні матеріали та викласти їх у відкритому доступі, а саме це: • проекти формування території та меж сільських, селищних рад; • проекти землеустрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць; • відсутні у базі даних Державного земельного кадастру відомості про сформовані земельні ділянки; • проекти встановлення меж обмежень використання земель.
12	Дефіцит сертифікованих спеціалістів за напрямком розроблення містобудівної документації.	Створити скорочені курси підготовки спеціалістів розроблення містобудівної документації для спеціалістів, які мають сертифікат інженерів-землепорядників.
13	Державна витрачає час та кошти на координацію більш ніж 50 проектних державних підприємств у сферах геодезії, картографії, землеустрою та містобудування.	Приватизувати більшість державних проектних інститутів із передачею всього майна прибуткових підприємств – колективу таких підприємств. Врегулювати порядок інвентаризації, збереження та використання фонду документації цих підприємств після їх приватизації.
14	Відсутність єдиних вимог до електронних документів про окремі геопросторові об'єкти.	Дослідити порядок створення та обліку всіх видів геопросторових об'єктів, крім земельних ділянок. Розробити та затвердити єдині вимоги до електронних документів про геопросторові об'єкти (крім земельних ділянок).
15	Відсутність окремих державних електронних інформаційних ресурсів для просторового планування в Україні.	Створити в Україні електронні: • адресний реєстр, • реєстр технічних відомостей про об'єкти нерухомого майна, • Містобудівний кадастр; • Національну інфраструктуру геопросторових даних.

Кількість планувальної земельнопорядної та містобудівної документації, по яких потрібно провести більш детальне дослідження для уніфікації робіт із визначення геопросторових об'єктів та даних, охоплює 14 видів документацій. Перелік цих документацій наведений у нижчезазначеній таблиці. Після відповідного дослідження, потрібно провести оптимізацію видів документацій та їх складу.

Вид земельнопорядної документації	Вид містобудівної документації
Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць	Генеральна схема території України
Проект 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 режимотворюючих об'єктів	Схема планування території АРК, області

Вид землепорядної документації	Вид містобудівної документації
Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	Схема планування окремих територій
Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	Схема планування території району
Проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	Генеральний план населеного пункту
План земельно-господарського устрою території населеного пункту	План зонування території
Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	Детальний план території

Всі відомості, що викладені у цьому звіті, отримані із джерел на які є гіперпосилання одразу у тексті звіту, а саме це :

- ▶ затверджені нормативно-правові акти та нормативні документи;
- ▶ проектні нормативно-правових акти та нормативні документи;
- ▶ оприлюднені дані на веб-ресурсах органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств.

Окремі схеми та таблиці отримані від уповноважених працівників Мінрегіону та Держгеокадастру, а також державних підприємств, які координуються цими органами влади.

Із запитаннями по тексті звіту ви можете звертатись до авторів звіту та інших учасників проектної групи напрямку «Відкрите просторове планування» Офісу ефективного регулювання (BRDO).

Адреса:

+38 (044) 332 49 12 | +38 (066) 118 68 62 | office@brdo.com.ua

вул. Григорія Сковороди, 21/16 | вул. Хорива, 55К

Київ, 04071, Україна

Веб-ресурси:

www.pmap.minregion.gov.ua

www.brdo.com.ua