



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,
278-82-90; e-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua;
код згідно з ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Міністерство розвитку громад та територій України у зв'язку з листом Державної регуляторної служби України від 10.03.2021 № 1044/0/20-21 надсилає проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (далі – проєкт постанови), розроблений на виконання пункту 7 доручення Прем'єр-міністра України Д. Шмигала від 12.08.2020 № 31347/2/1-20 до Закону України від 17.06.2020 № 711–ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

Враховуючи стислі терміни подання проєкту на розгляд Уряду просимо розглянути та погодити його у найкоротший термін.

Проєкт постанови розміщено на офіційному вебсайті Мінрегіону у порядку передбаченому статтею 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» для отримання зауважень і пропозицій.

Додаток: 1. Проєкт постанови на 3 арк.

2. Пояснювальна записка на 4 арк.

3. Аналіз регуляторного впливу на 11 арк.

4. Копія повідомлення про оприлюднення проєкту постанови на 1 арк.

5. Довідка про в.о. Міністра на 1 арк.

Перший заступник Міністра

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ

Євген Плащенко
Григорій Мельничук, 284-0-595



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від « ____ » _____ 2021 р. № ____

Київ

Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території

Відповідно до абзацу п'ятнадцятого підпункту 4 пункту 8 розділу I Закону України від 17 червня 2020 року № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити Класифікацію обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території.

2. Ця постанова набирає чинності одночасно із Законом України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

**Класифікація обмежень у використанні земель,
що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку
території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту,
детальним планом території**

1. Обмеження у використанні земель, що встановлюються виключно комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;
- території в жовтих лініях;
- території в лініях регулювання забудови;

території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

2. Обмеження у використанні земель, що встановлюються комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, у відповідності до параметрів, визначених нормативними документами (в разі якщо такі обмеження встановлені іншою документацією, вони відображаються у комплексному плані просторового розвитку території територіальної громади, генеральному плані населеного пункту, детальному плані території, у відповідності до такої документації):

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисна зона об'єкта;
- санітарна відстань (розрив) від об'єкту;
- санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання;
- перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегова смуга водних шляхів;
- пляжна зона.



Примітка: У комплексному плані просторового розвитку території територіальної громади, генеральному плані населеного пункту, детальному плані території відображаються інші встановлені на дату їх розроблення обмеження у використанні земель, зазначені у додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що
можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку
території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту,
детальним планом території»

1. Мета

Метою прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (далі – проєкт постанови) є визначення набору обмежень у використанні земель, які можуть бути встановлені комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту та детальним планом території та упорядкування системи обмежень у використанні земель усіх категорій та форм власності в межах території громад незалежно від їх розташування, а також створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування повноважень із затвердження комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території в межах відповідних громад.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проєкт постанови розроблено на виконання вимог Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

Цим Законом внесено зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (набирають чинності 24.07.2021), якими передбачено встановити, що комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Зазначеним Законом розширено види обмежень, які можуть бути затверджені відповідною документацією. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", включає переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.



СЕД Minregion IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

У даний час обмеження щодо використання земельних ділянок визначені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Проект постанови спрямований на розширення переліку обмежень, які в даний час вже встановлюються на основі інших нормативно-правових актів або за процедурами подання відповідних заяв заінтересованими особами. Розширення переліку відбувається за рахунок тих обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території.

Класифікація обмежень передбачається шляхом виділення тих обмежень у використанні земель, що:

- встановлюються виключно комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території;

- можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, у відповідності до параметрів, визначених нормативними документами, в разі якщо вони не встановлені іншою документацією.

Крім зазначених підстав для встановлення обмежень у комплексному плані просторового розвитку території територіальної громади, генеральному плані населеного пункту, детальному плані території мають відображатися всі інші обмеження, встановлені згідно чинного законодавства, в тому числі ті, які визначені додатком 6 зазначеної постанови Уряду в разі, якщо вони занесені до Державного земельного кадастру і відображаються як геопросторові дані з відповідними атрибутами.

3. Основні положення проекту акта

Проектом постанови передбачено затвердити Класифікацію обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території з визначенням відповідного Переліку, який наведено у додатку до проекту Постанови.

Затверджена до набрання чинності Класифікацією містобудівна і землепорядна документація та встановлені ними обмеження зберігатимуть чинність до початку застосування рішення відповідного органу місцевого самоврядування про затвердження нового комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території.

Передбачається, що відомості про межі обмежень у використанні земель, встановлених у відповідності до цієї постанови, підлягають внесенню до інформаційних систем Державного земельного та містобудівного кадастру. Це



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

дасть змогу спростити доступ державних органів влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб до інформації про наявні обмеження у використанні земель при плануванні своєї діяльності та очікуваних доходів і витрат.

4. Правові аспекти

У даній сфері правового регулювання діють такі нормативно-правові акти: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту постанови не потребує фінансування з державного чи місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проєкт постанови розміщено на вебсайті Міністерства відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики».

Проєкт постанови не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної.

Проєкт постанови погоджено заінтересованими сторонами та потребує проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

Проєкт постанови не надсилався на розгляд Наукового комітету Національної ради з питань розвитку науки і технологій, оскільки його положення не стосуються сфери наукової та науково-технічної діяльності.

7. Оцінка відповідності

У проєкті постанови відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією, створюють підстави для дискримінації.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

Проект постанови буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції для визначення необхідності проведення антикорупційна експертиза.

Громадська антикорупційна, громадська антидискримінаційна та громадська гендерно-правова експертизи не проводилися.

8. Прогноз результатів

Проект постанови передбачає впровадження переліку обмежень, який забезпечить спрощення застосування містобудівної і землевпорядної документації, а також сприятиме наповненню Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостями про наявні та запроектовані обмеження земель.

Реалізація його положень не матиме вплив на ринкове середовище, забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель, зокрема забруднення утвореними відходами, інші суспільні відносини. Вплив проекту постанови на інтереси заінтересованих сторін відсутній.

**Перший заступник Міністра розвитку
громад та територій України**

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ

_____ 2021 р.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1829831

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/14.2/5091-21 від 07.04.2021

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження
Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть
встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території
територіальної громади, генеральним планом населеного пункту,
детальним планом території»

I. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Об'єднання документації із землеустрою та містобудівної документації в одному документі потребує перегляду підходів до її розроблення та використання, зокрема, у частині встановлення обмежень використання земельних ділянок.

У даний час обмеження щодо використання земельних ділянок визначені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. Перелік обмежень потребує оновлення та розширення.

Одночасно є чинною постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 “Про містобудівний кадастр”, яка є застарілою і не містить чіткого переліку планувальних обмежень, які встановлюються в результаті розроблення генеральних планів населених пунктів та детальних планів території і можуть суттєво впливати на використання земельних ділянок.

Крім того, законодавство визначає інші види обмежень (екологічні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні, технічні), які можуть встановлюватися на підставі розроблення та затвердження спеціальних видів технічної документації. Для встановлення меж та режиму використання таких обмежень необхідне здійснення обґрунтувань і розрахунків, які не можуть бути виконані на підставі діючих державних будівельних норм та інших нормативно-правових актів у ході розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території.

Отже, існування достатньо широкого спектру нормативно-правових актів щодо визначення обмежень ускладнює розмежування їхнього застосування при розробленні комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території – які мають встановлюватися в процесі їхнього розроблення і затвердження, а які тільки відображатися (переноситися), в разі якщо вони були встановлені іншими видами документації.

Недостатньо чітко врегульовано питання отримання інформації про наявні обмеження. Наразі така інформація надається як відомості з Державного земельного кадастру у формі витягу про обмеження у використанні земель. Проте, Законом України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» було розширено перелік обмежень, що можуть встановлюватися при розробленні і затвердженні комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території. Наслідком цього є те, що при формуванні витягу про обмеження будуть враховані не всі обмеження, які реально встановлені для відповідної земельної ділянки.

Відповідно до пункту 17 частини першої статті 1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» функціональні зони території із набором дозволених видів цільового призначення земельних ділянок та встановленими обмеженнями щодо забудови при розробленні комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади мають виділятися не тільки на території населених пунктів, а на території всієї територіальної громади, в тому числі на землі промисловості, транспорту, житлової і громадської забудови, яка розташовані за межами населених пунктів. Отже сфера застосування переліку обмежень значно розширюється і потребує більш чіткого законодавчого врегулювання.

В результаті неповного відображення всього переліку обмежень може бути створене підґрунтя для зловживань як з боку землевласників при здійсненні операцій купівлі-продажу, так і з боку посадових осіб при оформленні дозвільної документації на будівництво об'єктів нерухомості. Неповний перелік обмежень впливає на вартість нормативної грошової оцінки, яка є базою для визначення розміру земельного податку і впливає на формування місцевих бюджетів. Подібна проблема виникає і на ринку експертної оцінки, особливо при передачі у приватну власність земель державної і комунальної власності, кредитуванні, заставі тощо.

У зв'язку з викладеним, відповідно до абзацу п'ятнадцятого підпункту 4 пункту 8 розділу I Закону України від 17 червня 2020 року № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затверджується Кабінетом Міністрів України. Затвердження такої класифікації дозволить розширити перелік обмежень, які зараз встановлені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

З метою врегулювання порушеного питання, Міністерством розвитку громад та територій України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території

територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (далі – регуляторний акт).

Під час аналізу регуляторного впливу визначено основні групи (підгрупи), на які проблеми справляють вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	–
Держава	+	–
Суб'єкти господарювання,	+	–
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	–

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Цілями затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території є визначення набору обмежень у використанні земель, які можуть бути встановлені цими видами документації та упорядкування системи обмежень у використанні земель усіх категорій та форм власності в межах території громад незалежно від їх розташування, а також створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування власних повноважень в межах відповідних громад.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Принципові питання класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території обговорювалась на нарадах і робочих зустрічах, зустрічах із залученням фахівців зацікавлених центральних та місцевих органів виконавчої влади, громадських організацій та представників бізнесу (сертифікованих землевпорядників та архітекторів, працівників приватних та державних проектних організацій).

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Не забезпечується упорядкування системи обмежень у використанні земель усіх категорій та форм власності в межах території громад незалежно від їх розташування, а також

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування власних повноважень в межах відповідних громад.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Забезпечує досягнення цілей щодо упорядкування системи обмежень у використанні земель усіх категорій та форм власності в межах території громад, а також диференціації обмежень за механізмами їхнього встановлення комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території або відображення обмежень у відповідних проектах. Зникає неврегульованість проблеми у чинному законодавстві.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Визначення чіткої системи класифікації обмежень, які встановлюються комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території для забезпечення реалізації земельної реформи на рівні територіальних громад, забезпечення належного продовження реформи децентралізації.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки існуючий перелік обмежень не містить всіх обмежень, які реально впливають на можливості використання земельних ділянок, містить приховані ризики шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо власності або користування земельними ділянками.
Альтернатива 2	Встановлення зрозумілих та для суб'єктів господарювання, органів державної влади та місцевого самоврядування механізмів встановлення	Відсутні

	обмежень на використання земель та земельних ділянок усіх категорій та форм власності в межах території громад незалежно від їх розташування, а також створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування власних повноважень в межах відповідних громад. Дозволить забезпечити отримання землеволодільцями та землекористувачами більш об'єктивної інформації щодо умов використання та можливих ризиків інвестування, в тому числі банками, страховими компаніями, замовниками будівництва, громадянами.	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Спрогнозувати кількість суб'єктів підприємницької діяльності, що здійснюють діяльність, що пов'язана з використанням земельних ділянок, і на яких поширюватиметься діє регуляторного акта не вбачається за можливе, з наступних підстав:

значна частина земельних ділянок, які знаходяться у власності чи користуванні юридичних та фізичних осіб фактично не використовується;

тінізація обороту земель не дає можливість оцінити реальний стан укладання договорів оренди і користування земельних ділянок різного цільового призначення та вплив інформації про обмеження на обсяги укладання таких договорів;

зараз Державний земельний кадастр знаходиться в стані наповнення баз даних щодо обмежень, які вже визначені у додатку 6 до постанови КМУ № 1051 і завершення цього процесу не може бути здійснене в короткий термін;

відсутність статистичних даних щодо стану наповнення Державного земельного кадастру даними про обмеження земельних ділянок ускладнює здійснення господарської діяльності;

наповнення даними щодо використання земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території буде здійснюватися у масовому порядку за наслідками затвердження відповідної документації, що значно прискорить процес наповнення Державного земельного кадастру даними про обмеження земельних ділянок по цим класам обмежень.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<i>Альтернатива 1</i> Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої цілі
<i>Альтернатива 2</i> Прийняття регуляторного акта	Встановлення обмежень у використанні земель при розробленні документації дозволить перейти від індивідуальних процедур внесення даних до Державного земельного кадастру до масового внесення інформації, що не тільки прискорить наповнення баз даних земельного кадастру, але значно підвищить надійність такої інформації та створить передумови до синхронізації наповнення земельного і містобудівного кадастру.	Реалізація положень регуляторного акта не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<i>Альтернатива 1</i> Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	З огляду на альтернативу - залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати відсутні.
<i>Альтернатива 2</i> Прийняття регуляторного акта	Реалізація положень регуляторного акта не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.

Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети, упорядкування системи обмежень у використанні земель усіх категорій та форм власності в межах території громад незалежно від їх розташування, а також створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування власних повноважень в межах відповідних громад.
------------------------------	---	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття регуляторного акта	Встановлення зрозумілих правил розподілу за класами обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, підвищення якості інформаційного забезпечення інвестиційних процесів.	У разі прийняття регуляторного акта, держава та громадяни не нестимуть ніяких додаткових матеріальних та інших витрат.	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі будуть в основному досягнуті, що полегшить узгоджене вирішення питань удосконалення нормативної бази земельного і містобудівного кадастру.
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що буде гальмувати реалізацію адміністративно-територіальної реформи.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний	Не забезпечується досягнення цілей щодо досягнення поставленої мети	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі

момент ситуації без змін	створення ефективних механізмів забезпечення територіальних громад якісною комплексною землепорядною і містобудівною документацією.	залишення існуючої на даний момент ситуації без змін будуть проявлятися у зниженні інвестиційної привабливості територій.
Прийняття регуляторного акта	Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей створення ефективних механізмів забезпечення отримання якісної комплексної землепорядної і містобудівної документації з чітко визначеною системою обмежень у використанні земельних ділянок.	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низький рівень технічної та інформаційної підтримки розроблення комплексної землепорядної і містобудівної документації на рівні територіальних громад через недостатній досвід працівників.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття регуляторного акта та фактична реалізація його положень.

Розв'язання визначеної проблеми пропонується у такій спосіб:

оптимізації органів архітектури (містобудування) та землеустрою на місцевому рівні, створення передумов для підвищення кваліфікації та сертифікації фахівців;

реалізація практичних заходів щодо початку формування масового замовлення розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території;

подання звітів про виконання робіт в електронній формі для прискорення наповнення даними земельного і містобудівного кадастру;

спрощення процесу внесення інформації і отримання витягів про наявні обмеження;

запровадження електронної взаємодії між державними електронними інформаційними ресурсами, суб'єктами надання адміністративних послуг у сфері землеустрою та містобудування;

запровадження отримання результатів надання адміністративних послуг в електронній формі, отримання паперового примірника лише за бажанням.

Класифікація обмежень передбачається шляхом виділення тих обмежень у використанні земель, що:

- встановлюються виключно комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території;

- можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту,

детальним планом території, у відповідності до параметрів, визначених нормативними документами, в разі якщо вони не встановлені іншою документацією.

Крім зазначених підстав для встановлення обмежень у комплексному плані просторового розвитку території територіальної громади, генеральному плані населеного пункту, детальному плані території мають відображатися всі інші обмеження, встановлені згідно чинного законодавства.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не потребує додаткових фінансових витрат державних органів та, відповідно, додаткових видатків бюджету.

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється як незначні.

Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання (Додаток 4 (Тест малого підприємництва) до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта), а також витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва (Додаток 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта), не проводився, з наступних підстав:

значна частина земельних ділянок, які знаходяться у власності чи користуванні юридичних та фізичних осіб фактично не використовується;

тінізація обороту земель не дає можливість оцінити реальний стан укладання договорів оренди і користування земельних ділянок різного цільового призначення та вплив інформації про обмеження на обсяги укладання таких договорів;

зараз Державний земельний кадастр знаходиться в стані наповнення баз даних щодо обмежень, які вже визначені у додатку 6 до постанови КМУ № 1051 і завершення цього процесу не може бути здійснене в короткий термін;

відсутність статистичних даних щодо стану наповнення Державного земельного кадастру даними про обмеження земельних ділянок ускладнює здійснення господарської діяльності;

наповнення даними щодо використання земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території буде здійснюватися у масовому порядку за наслідками затвердження відповідної документації, що значно прискорить процес наповнення Державного земельного кадастру даними про обмеження земельних ділянок по цим класам обмежень.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта не обмежується у часі, що надасть можливість розв'язати проблеми та досягти цілей державного регулювання.

Термін набрання чинності регуляторним актом – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

кількість територіальних громад, які замовлять виконання комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території після набрання чинності нормативно-правовим актом – не обмежується;

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних із дією акта – додаткових надходжень не передбачається;

кількість розроблених комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населеного пункту, детальних планів території;

кількість витягів з відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу про обмеження у використанні земель після затвердження відповідної планувальної документації, розробленою відповідно до вимог Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта – низький;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основними положеннями акта – середній, регуляторний акт розміщено на офіційному вебсайті Міністерства розвитку громад та територій України за адресою: <http://www.minregion.gov.ua>.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно цього регуляторного акта буде послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта, шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних про кількість отриманих

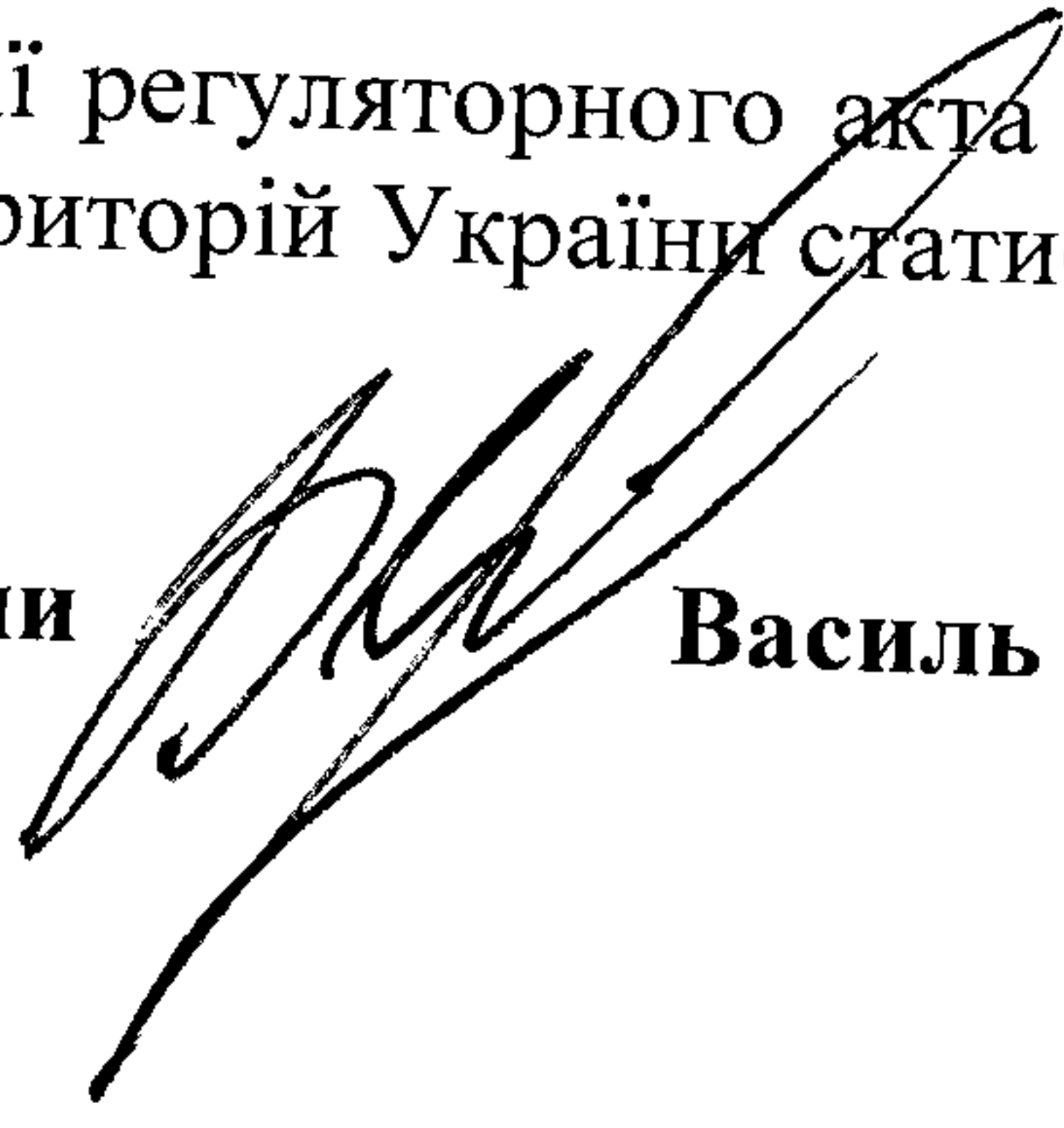
запитів на отримання витягів з відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу про обмеження у використанні земель;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься Міністерством розвитку громад та територій України статистичним методом.

**Перший заступник Міністра
розвитку громад та територій України**



Василь ЛОЗИНСЬКИЙ

«___» _____ 2021 р.