

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 20 травня 2026 р. № 740

ПОРЯДОК

визначення меж і режимів використання зон охорони  
пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника,  
історико-культурної заповідної території, розроблення та затвердження,  
складу та змісту науково-проектної (науково-дослідної) документації з  
визначення меж і режимів використання зон охорони  
та внесення змін до неї

Загальна частина

1. Цей Порядок встановлює:

вимоги щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки культурної спадщини, зон охорони історико-культурного заповідника, зон охорони історико-культурної заповідної території;

склад, зміст, процедуру розроблення, затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки, зон охорони історико-культурного заповідника, зон охорони історико-культурної заповідної території (далі — науково-проектна документація) та внесення змін до неї.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

види зон охорони — охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, що визначаються розробником науково-проектної документації залежно від виду пам'яток культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території (далі — зони охорони);

комплексні зони охорони — зони охорони визначених видів, що встановлюються у разі, коли кілька пам'яток культурної спадщини розташовані на невеликій відстані одна від одної так, що їх окремі зони охорони межують або частково збігаються.

3. Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в Законах України “Про охорону культурної спадщини”, “Про охорону археологічної спадщини”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про архітектурну діяльність”, “Про землеустрій”, інших нормативно-правових актах, ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 “Склад та зміст науково-проектної документації щодо

визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування”.

4. Зони охорони встановлюються з метою захисту традиційного характеру середовища та створення належних умов збереження нерухомої культурної спадщини, історико-культурної цінності комплексів (ансамблів) пам'яток культурної спадщини та їх територій. До складу зон охорони включаються території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток культурної спадщини (далі — пам'ятки), історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, в яких запроваджується режим, сприятливий для збереження як самих пам'яток, так і їх містоформуючої ролі.

Зони охорони встановлюються науково-проектною документацією. Строк дії науково-проектної документації не обмежується.

Вимоги до визначення меж і режимів використання зон охорони

5. Межі зон охорони встановлюються навколо території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території та проводяться вздовж існуючих розпланувальних і природних рубежів (пішохідно-транспортної мережі, природних та антропогенних форм чи елементів рельєфу місцевості).

Межі зон охорони можуть визначатися незалежно від адміністративно-територіального устрою і включати території кількох адміністративно-територіальних одиниць.

Межі зон охорони визначаються науково-проектною документацією на підставі проведених науково-дослідних, науково-проектних робіт, робіт із землеустрою.

Межі опрацювання території під час розроблення зон охорони, що визначаються науково-проектною документацією вперше, не можуть бути меншими за розміри зони охорони, що визначені згідно з вимогами частини другої статті 32 Закону України “Про охорону культурної спадщини” (далі — Закон).

Межі зон охорони пам'ятки не можуть бути меншими за територію пам'ятки чи суміщеними з територією пам'ятки.

6. Режим використання зон охорони залежить від виду зони охорони.

Режимами використання зон охорони встановлюються планувальні обмеження у використанні земель для містобудівних потреб.

Режими використання зон охорони, що визначаються науково-проектною документацією, можуть відрізнятися від тих, що визначені частиною другою статті 32 Закону, за умови дотримання особливостей цього Порядку у частині видів зон охорони.

7. Охоронна зона охоплює забудовані території, ділянки історичної забудови, вільні простори та ландшафти, які примикають до територій пам'яток, комплексів (ансамблів) чи становлять традиційний характер середовища пам'ятки, комплексів (ансамблів). До охоронної зони слід відносити території, необхідні для захисту пам'ятки, комплексів (ансамблів), груп пам'яток, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території від шкідливих техногенних, антропогенних і природних впливів. Охоронна зона повинна забезпечувати оптимальне зорове сприйняття пам'яток та історично сформованої території навколо пам'ятки. Мінімальне віддалення спостерігача від пам'ятки, що є будівлею чи спорудою, в охоронній зоні повинне бути не меншим від відстані, що забезпечує кут її сприйняття в  $30^\circ$  в межах зон видового розкриття пам'ятки, які формують цінні види на пам'ятку.

Охоронна зона пам'ятки не може бути меншою за територію пам'ятки чи суміщеною з територією пам'ятки, що визначена науково-проектною документацією.

Режим використання охоронної зони визначають за видом та за первісною функцією пам'ятки (оборонна, культова, житлова, громадська, промислова, інженерна тощо), історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, їх архітектурним вирішенням та планувально-просторовою структурою, сучасним використанням, а також особливостями середовища пам'ятки, історико-культурної цінності історично сформованої території, на якій збережено значну кількість об'єктів культурної спадщини, цінної історичної забудови, значних і рядових історичних будівель.

Охоронна зона повинна забезпечувати належне функціонування пам'ятки, історико-культурного заповідника та історико-культурної заповідної території, охорону від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів на об'єкти культурної спадщини та їх території.

В охоронній зоні з дотриманням встановлених Законом вимог можуть виконуватись:

роботи, пов'язані із збереженням, відновленням об'єктів культурної спадщини, цінної історичної забудови, значних і рядових історичних будівель, а також улаштування доріг і доріжок, зовнішнього освітлення, озеленення та упорядження і забезпечення інших форм благоустрою, які не порушують традиційного характеру середовища пам'яток та природного ландшафту, що підпорядковані пам'яткам;

нове будівництво та реконструкція, що за висотою, розмірами в плані, масштабністю, архітектурними формами, кольоровими рішеннями підпорядковується пам'яткам та їх історичному середовищу, не порушуючи традиційного характеру середовища пам'яток та природного ландшафту;

господарська діяльність, що не суперечить режиму охоронної зони.

Охоронні зони у разі розосередженого розташування пам'яток, крім пам'яток, які входять до складу історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, установлюються для кожної пам'ятки окремо. Якщо кілька пам'яток розташовані на невеликій відстані одна від одної так, що їх окремі охоронні зони межують або навіть частково збігаються, то для них може визначатися єдина комплексна охоронна зона.

У разі коли кілька пам'яток розташовані на невеликій відстані одна від одної так, що їх окремі охоронні зони збігаються і для них не була визначена єдина комплексна охоронна зона, на ділянках суміщення охоронних зон, встановлених різною науково-проектною документацією, застосовується такий режим використання, який забезпечує більший ступінь збереження традиційного характеру середовища пам'яток та природного ландшафту.

8. Зона регулювання забудови — це територія за межами території пам'ятки та охоронної зони (комплексної охоронної зони), на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток, комплексів (ансамблів) пам'яток та історично сформованої забудови охоронних зон та їх територій та яка виконує функції перехідної та синтезуючої зони у взаємодії пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території та їх оточуючого середовища з новими об'єктами на території населеного пункту чи навколишнього природного середовища.

Межі зони регулювання забудови встановлюються як загальний зовнішній контур візуального впливу пам'яток, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

У зоні регулювання забудови під час визначення режиму її використання визначається ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні), нове будівництво регламентується за висотою, розмірами в плані, масштабністю, архітектурними формами, кольоровими рішеннями з урахуванням типів та видів пам'яток.

9. Зони охоронюваного ландшафту є природною чи переважно природною територією за межами території пам'ятки, охоронної зони та/або зони регулювання забудови, з якою пам'ятка, комплекс (ансамбль) пам'яток та історично сформована територія, на якій збереглася значна кількість об'єктів культурної спадщини, мають активний візуальний зв'язок. Вона визначається для збереження і відновлення природних утворень, які є характерним історично сформованим середовищем сприйняття таких об'єктів культурної спадщини.

У межах зони охоронюваного ландшафту здійснюються заходи щодо збереження природних та культурних ландшафтів, забезпечується охорона особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності, відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток, комплексів (ансамблів) пам'яток, проводиться захист берегових, лукових територій від зсувів та

розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення, проведення інших природоохоронних заходів, знесення чи візуальне перетворення будівель, споруд і насаджень, що спотворюють такий ландшафт.

У зоні охоронюваного ландшафту забороняється виконання шляхових і земляних робіт, які руйнують ландшафт, що охороняється. У зоні охоронюваного ландшафту встановлюються заборона нового будівництва та обмеження реконструкції існуючих будівель та споруд із заборонаю збільшення їх висоти та площі забудови. Реконструкція дисгармонійних будівель та споруд дозволяється виключно у разі, коли вона приводить до зменшення відхилень до встановлених режимів використання зони охоронюваного ландшафту, у тому числі висотних та планувальних обмежень.

Розмір зони охоронюваного ландшафту визначається з урахуванням візуально-пейзажних зв'язків пам'яток, комплексів (ансамблів) пам'яток та їх територій з природними складовими навколишнього природного середовища і встановлюється з урахуванням природних та антропогенних розпланувальних рубежів.

10. Зона охорони археологічного культурного шару — територія за межами пам'ятки, на якій виявлені окремі археологічні знахідки або науково обґрунтовано можливість наявності археологічного культурного шару, безпосередньо пов'язаного з пам'ятками. Наявність археологічного культурного шару обґрунтовується археологічними розвідками, розкопками або науковим дослідженням історичного планувального розвитку населеного пункту чи процесів формування культурного ландшафту.

Зона охорони археологічного культурного шару може не межувати з територією пам'ятки, але повинна бути пов'язана з нею історично, функціонально і топографічно, що підтверджується відображенням на топографо-геодезичних планах та картографічних матеріалах у єдиній державній системі координат.

Зона охорони археологічного культурного шару призначена для забезпечення збереження і дослідження об'єктів археологічної спадщини.

У зоні охорони археологічного культурного шару забороняється виконання будь-яких будівельних, шляхових і земляних робіт без проведення археологічних розвідок чи археологічного нагляду.

11. Комплексні зони охорони можуть встановлюватися у разі межування або часткового суміщення зон охорони окремих пам'яток. Зони охорони окремих пам'яток, що частково збігаються або межують, можуть об'єднуватися у комплексні зони охорони за видами зон охорони. У разі наявності в межах комплексної зони охорони пам'яток національного та місцевого значення комплексна зона охорони визначається відповідно до категорії пам'ятки національного значення.

Якщо для групи пам'яток встановлена комплексна охоронна зона, відповідно комплексна зона регулювання забудови, комплексна зона охоронюваного ландшафту, комплексна зона охорони археологічного культурного шару можуть бути також встановлені для такої групи пам'яток.

12. У великих і складних зонах охорони, комплексних зонах охорони визначаються у разі потреби підзони з різним режимом використання території.

У межах затверджених зон охорони можуть бути виділені підзони з окремими режимами, висотними та планувальними обмеженнями та ступенем допустимих містобудівних та архітектурних перетворень шляхом внесення змін до затвердженої науково-проектної документації або визначених меж і режимів використання зон охорони.

Процедура розроблення науково-проектної (науково-дослідної)  
документації з визначення меж  
та режимів використання зон охорони

13. Замовником науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки є виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, на території якої розташована пам'ятка, власник пам'ятки чи уповноважені ним особи, землевласник, землекористувач або власник будівлі, споруди, що розташована на території, щодо якої відповідно до Закону визначаються обмеження у використанні земель.

14. Замовником науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони історико-культурного заповідника є адміністрація історико-культурного заповідника або орган охорони культурної спадщини, до сфери управління якого віднесений історико-культурний заповідник, землевласник, землекористувач або власник будівлі, споруди, що розташована на території, щодо якої відповідно до Закону визначаються обмеження у використанні земель.

15. Замовником науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони історико-культурної заповідної території є орган, що забезпечує дотримання режиму історико-культурної заповідної території, землевласник, землекористувач або власник будівлі, споруди, що розташована на території, щодо якої відповідно до Закону визначаються обмеження у використанні земель.

16. Замовник з дотриманням вимог законодавства укладає:

договір з розробником науково-проектної документації для виконання науково-дослідних, науково-проектних робіт;

договір з розробником документації із землеустрою для виконання робіт із землеустрою.

17. Науково-проектна документація є результатом виконання науково-дослідних, науково-проектних робіт, робіт із землеустрою.

Невід'ємною складовою науково-проектної документації є 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 (далі — проект землеустрою), який розробляється з урахуванням результатів науково-дослідних, науково-проектних робіт відповідно до цього Порядку.

18. Для розроблення науково-проектної документації розробник науково-проектної документації отримує вихідні дані від замовника в електронній або паперовій формі у спосіб, визначений замовником.

Вихідні дані для розроблення науково-проектної документації надаються замовнику центральними органами виконавчої влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, районними, Київською та Севастопольською міськими держадміністраціями, виконавчими органами сільської, селищної, міської ради в електронній або паперовій формі на підставі відповідного звернення.

Уточнений перелік вихідних даних для розроблення науково-проектної документації, склад науково-дослідних, науково-проектних робіт та робіт із землеустрою визначається завданням на розроблення науково-проектної документації, що затверджується замовником і погоджується розробником науково-проектної документації.

19. Вихідні дані для науково-проектної документації визначаються окремо для визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання зон охорони історико-культурного заповідника, визначення меж і режимів використання зон охорони історико-культурної заповідної території.

20. Вихідними даними для розроблення науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток є:

науково-проектна документація з визначення режимів використання пам'ятки, науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання території пам'ятки (за наявності);

облікова документація на об'єкти культурної спадщини (за наявності);

рішення про оголошення комплексу (ансамблю) пам'яток історико-культурним заповідником або території історико-культурною заповідною територією (за наявності);

відомості щодо об'єктів всесвітньої спадщини, що розташовані на відповідній території;

технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини (за наявності);

матеріали раніше розроблених меж та режимів зон охорони (за наявності), меж та режимів використання історичних ареалів населених місць (за наявності);

цифрова картографічна основа (топографічний план, ортофотоплан) масштабу 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (залежно від виду, типу та площі режимоутворюючого об'єкта культурної спадщини) у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 (надається у цифровій формі);

інша необхідна вихідна інформація.

21. Вихідними даними для розроблення науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони історико-культурного заповідника є:

рішення про оголошення комплексу (ансамблю) пам'яток історико-культурним заповідником;

документи, на підставі яких прийнято рішення про оголошення комплексу (ансамблю) пам'яток історико-культурним заповідником (за наявності);

матеріали наукових досліджень пам'яток та території заповідника;

цифрова картографічна основа (топографічний план, ортофотоплан) масштабу 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (залежно від площі території заповідника) у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 (надається у цифровій формі);

облікова документація, матеріали паспортизації та інвентаризації, витяги з облікових справ пам'яток (за наявності);

технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини (за наявності);

матеріали інших науково-проектних, вишукувальних робіт, що виконувались щодо пам'яток або території історико-культурного заповідника;

план організації території історико-культурного заповідника (за наявності);

інша необхідна вихідна інформація.

22. Вихідними даними для розроблення науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони історико-культурної заповідної території є:

рішення про оголошення території історико-культурною заповідною територією;

документи, на підставі яких прийнято рішення про оголошення території історико-культурною заповідною територією (за наявності);

матеріали наукових досліджень пам'яток та історико-культурної заповідної території;

цифрова картографічна основа (топографічний план, ортофотоплан) масштабу 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (залежно від площі історико-культурної заповідної території) у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 (надається у цифровій формі);

облікова документація, матеріали паспортизації та інвентаризації, витяги з облікових справ пам'яток (за наявності);

технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини (за наявності);

матеріали інших науково-проектних, вишукувальних робіт, що виконувались щодо пам'яток або історико-культурної заповідної території;

план організації історико-культурної заповідної території;

інша необхідна вихідна інформація.

23. Науково-дослідні роботи передбачають:

здійснення оцінки площі території, пов'язаної композиційно з видовим впливом пам'ятки, комплексу (ансамблю) пам'яток, історико-культурного заповідника чи історико-культурної заповідної території;

визначення історично сформованої території, на якій збереглася значна кількість цінної історичної забудови, значних і рядових історичних будівель або щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, що не взяті на державний облік як пам'ятки чи не внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

натурні дослідження наявної цінної історичної забудови, значних і рядових історичних будівель щодо її висотності, стильових ознак, кольорового вирішення та використання традиційних історичних будівельних матеріалів та технік;

визначення наявності дисгармонійних елементів середовища, в тому числі будівель і споруд, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури;

виявлення природних особливостей місцевості, що підкреслюють вплив архітектурно-просторової композиції пам'яток і містять цінні елементи природного та культурного ландшафту;

визначення умов видового розкриття пам'яток та історично сформованої території.

24. Результатом виконання науково-дослідних робіт є історична (історико-архітектурна) довідка, альбом картографічних та іконографічних матеріалів, матеріали фотофіксації стану збереження об'єктів культурної спадщини та історичного середовища, копії вихідних даних, які подаються в томі “Науково-дослідні роботи”.

В історичній (історико-архітектурній) довідці подаються такі відомості:

коротка історична довідка про пам'ятку, комплекс (ансамбль) пам'яток, історико-культурний заповідник, історико-культурну заповідну територію та етапи історичного формування територій в межах опрацювання;

узагальнена інформація щодо діючих меж і режимів використання територій та зон охорони пам'яток, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території в межах опрацювання (додається картографічна підоснова з нанесенням діючих меж і режимів використання територій та зон охорони пам'яток);

уточнений перелік об'єктів культурної спадщини в межах опрацювання;

звіт про проведення аналізу наявних матеріалів інвентаризації історичної забудови;

перелік джерел та використаної літератури.

Альбоми картографічних та іконографічних матеріалів формуються на підставі опрацювання архівних та бібліографічних досліджень.

Матеріали фотофіксації є результатом обстеження територій, що фіксують характерні види, візуальні коридори, осі та фронти розкриття пам'яток, цінні панорами, в тому числі фотофіксацію забудови (локальних об'єктів та кварталів, містобудівних комплексів, цінної історичної забудови, значних і рядових історичних будівель), іншої історико-культурної цінності комплексу (ансамблю) пам'яток та історично сформованої території станом на час проведення дослідження.

25. Науково-проектні роботи виконуються на основі аналізу вихідних даних та результатів науково-дослідних робіт, які подаються в томі “Науково-проектні роботи” у складі пояснювальної записки та графічної частини.

Пояснювальна записка повинна містити інформацію про найменування замовника, розробника науково-проектної документації, підстави для розроблення науково-проектної документації, перелік нормативно-правових актів та вихідних даних, перелік розробників, залучених до розроблення науково-проектної документації, в тому числі землевпорядної документації, розділи “Визначення історико-культурної цінності територій” та “Опис меж та режимів використання зон охорони”.

У розділі “Визначення історико-культурної цінності територій” подається:

аналіз основних підстав для визначення меж та видів зон охорони;

опис історико-культурних ціннісних характеристик територій;

характеристика традиційного характеру середовища пам’ятки, комплексу (ансамблю) пам’яток, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території та навколишньої історично сформованої території (особливості композиційного впливу пам’ятки, комплексу пам’яток та історично сформованої території на навколишнє природне середовище, їх пейзажні зв’язки з об’єктами середовища, цінність ландшафту, особливості геологічної та гідрогеологічної ситуації, техногенні навантаження);

видове розкриття пам’ятки, комплексу (ансамблю) пам’яток, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території (видові точки, осі, фронти, сектори сприйняття);

історико-культурна цінність забудови та історично сформованої території;

аналіз об’єктів культурної спадщини, цінної історичної забудови, значних і рядових історичних будівель, розташованих на території, прилеглий до території пам’ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території;

категоризація територій, пов’язаних з пам’яткою, комплексом (ансамблем) пам’яток та історично сформованою територією за природно-ландшафтною та історико-культурною цінністю, значенням для збереження композиційних якостей середовища;

опис загроз, які можуть негативно вплинути на стан збереження пам’яток, їх територій, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій;

обґрунтування визначення видів, переліку, меж і режимів зон охорони.

У розділі “Опис меж та режимів використання зон охорони” подається перелік зон охорони, опис їх меж та обмежень, в яких зазначаються:

обмеження у використанні земель — заборонені види діяльності (з підзаголовком “забороняється”) та обов’язки щодо вчинення певних дій (з підзаголовком “забезпечується”), а також допустимі види господарської діяльності з урахуванням відповідних вимог та обмежень (з підзаголовком “дозволяється”);

вимоги до проведення земляних робіт, спрямовані на забезпечення збереження та охорону археологічного культурного шару, виявлення і дослідження об’єктів археологічної спадщини;

вимоги до просторових параметрів та архітектурно-художнього вирішення об'єктів нового будівництва та реконструкції;

вимоги до нового будівництва та реконструкції інженерно-транспортної інфраструктури та підземних споруд;

вимоги до збереження характерних рис історичного ландшафту в межах нового будівництва, реконструкції та благоустрою;

вимоги до збереження цінних панорам та силуетів, сформованих пам'ятками, їх комплексами (ансамблями);

вимоги до архітектурно-художнього вирішення об'єктів реконструкції існуючої забудови;

допустимі висотні та інші граничні параметри нової забудови або реконструкції існуючої;

інші науково обґрунтовані вимоги та обмеження, необхідні для забезпечення збереження об'єктів культурної спадщини.

Планувально-просторові обмеження щодо зон охорони, які є результатом розроблення науково-проектної документації.

Графічна частина повинна включати основне креслення "Межі та режими використання зон охорони" та додаткові аналітичні схеми (згідно з завданням). Додаткові аналітичні схеми (згідно з завданням) включають:

історичні етапи планувального розвитку території (М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000, М 1:10000);

аналіз видового розкриття, композиційно-художня та планувально-просторова оцінка території (М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000, М 1:10000);

ландшафтну оцінку територій (М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000, М 1:10000).

26. Основне креслення "Межі та режими використання зон охорони" повинно відповідати вимогам, передбаченим цим Порядком.

Основне креслення "Межі та режими використання зон охорони" відображає:

пам'ятки національного та місцевого значення усіх типів та видів згідно з класифікацією об'єктів культурної спадщини;

території пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурні заповідні території, інші території, які мають статус земель історико-культурного призначення;

щойно виявлені об'єкти культурної спадщини усіх типів та видів згідно з класифікацією об'єктів культурної спадщини, їх території;

цінна історична забудова, значні і рядові історичні будівлі;

будівлі, інженерні споруди, фортифікаційні споруди тощо;

дисгармонійні будівлі та споруди;

об'єкти природно-заповідного фонду України, цінні природні ландшафти;

межі зон охорони пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурної заповідної території;

межі історичних ареалів населеного місця (за наявності).

На основному кресленні “Межі та режими використання зон охорони” у вигляді експлікації подається:

перелік відображених на основному кресленні об'єктів різного функціонального призначення, пам'яток, комплексів (ансамблів) пам'яток та історичних територій, на яких збереглася значна кількість об'єктів культурної спадщини;

перелік зон охорони пам'яток, їх площа в гектарах (у табличній формі);

інші необхідні відомості.

Основне креслення “Межі та режими використання зон охорони” повинне бути виконане на базі даних картографічної основи масштабу 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000. Цифрова картографічна основа надається замовником в електронній або паперовій формі у складі вихідних даних для розроблення науково-проектної документації. У рамках розроблення проекту землеустрою, що є невід'ємною складовою науково-проектної документації, можуть виконуватися топографо-геодезичні і картографічні роботи у масштабі 1:500 або 1:1000 (крім документацій із визначення історичних ареалів) у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 розробником документації із землеустрою.

У разі окремого розташування територій історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території основне креслення “Межі та режими використання зон охорони” може бути подано на окремих аркушах.

Процедура погодження і затвердження науково-проектної  
(науково-дослідної) документації з визначення меж і  
режимів використання зон охорони

27. За результатами проведення науково-дослідних та науково-проектних робіт замовник або розробник науково-проектної документації може прийняти рішення про надсилання розділів “Науково-дослідні роботи” та “Науково-проектні роботи” на погодження до відповідного органу охорони культурної спадщини.

Комплект документації подається на розгляд згідно з вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 30 грудня 2022 р. № 1476 “Про

визначення формату електронного документа науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини” (Офіційний вісник України, 2023 р., № 5, ст. 407).

Відповідний орган охорони культурної спадщини може прийняти рішення про погодження розділів “Науково-дослідні роботи” та “Науково-проектні роботи”, що були надіслані замовником чи розробником науково-проектної документації, або внести пропозиції щодо визначення меж та режимів використання зон охорони на розгляд науково-методичної ради чи консультативної ради з питань охорони культурної спадщини для отримання відповідних рекомендацій. Таке рішення приймається не пізніше ніж через 30 календарних днів з дня надходження таких розділів науково-проектної документації. Відсутність погодження таких розділів науково-проектної документації відповідним органом охорони культурної спадщини не перешкоджає замовнику подати науково-проектну документацію на затвердження до відповідного органу охорони культурної спадщини згідно із законодавством.

Рішення щодо визначення меж та режимів використання зон охорони, погоджені відповідним органом охорони культурної спадщини, зокрема з наданими рекомендаціями, враховується під час розроблення проекту землеустрою.

Роботи із землеустрою у складі науково-проектної документації проводяться шляхом розроблення проекту землеустрою з метою відображення інформації про межі та режими використання земель у межах зон охорони для внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру, зокрема для актуалізації картографічної основи для розроблення науково-проектної документації.

Проект землеустрою розробляється відповідно до вимог Закону України “Про землеустрій”, Земельного кодексу України в порядку та випадках, передбачених законодавством, та підписується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

28. Проект науково-проектної документації у визначеному цим Порядком складі підписує відповідальна посадова особа розробника науково-проектної документації шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

29. У разі наявності в науково-проектній документації інформації, що відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається до органу охорони культурної спадщини, що її затверджує, у формі окремого електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, який підписують відповідальні особи, які розробили документацію, шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису

або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

30. У разі коли у процесі розроблення науково-проектної документації проект науково-проектної документації зазнав змін, такі зміни також засвідчуються відповідальними особами, які його розробили, шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, з дотриманням вимог законодавства про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги.

31. Для засвідчення відповідності копій документів в електронній або паперовій формі оригіналу науково-проектної документації розробник науково-проектної документації застосовує кваліфіковану електронну печатку з дотриманням вимог законодавства у сферах електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг, що визначені Законом України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”.

32. Розроблена та підписана відповідно до вимог цього Порядку науково-проектна документація передається розробником науково-проектної документації замовнику на електронному носії у формі електронного документа, формат якого визначено постановою Кабінету Міністрів України від 30 грудня 2022 р. № 1476 “Про визначення формату електронного документа науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини”, з урахуванням структури Базисних геоданих документації у сфері охорони культурної спадщини, затвердженої наказом МКІП від 31 серпня 2023 р. № 455, а також у паперовій формі.

33. Один примірник в паперовій та електронній формі замовник передає на затвердження відповідному органу охорони культурної спадщини, за винятком випадків, коли відповідний орган охорони культурної спадщини є замовником.

34. Відповідний орган охорони культурної спадщини затверджує проект науково-проектної документації або надає свої зауваження та рекомендації до нього не пізніше ніж через 30 календарних днів з дня її надходження.

35. Після отримання зауважень розробник науково-проектної документації повинен відкоригувати проект науково-проектної документації.

36. Після повторного отримання відкоригованого проекту науково-проектної документації відповідний орган охорони культурної спадщини не пізніше ніж через 30 календарних днів приймає обґрунтоване рішення про затвердження проекту науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони або повторно надає свої зауваження та рекомендації до нього у разі неврахування або неповного врахування раніше висловлених зауважень.

У разі коли відкоригований проект науково-проектної документації містить зміни у тих частинах проекту науково-проектної документації, щодо яких зауваження і рекомендації відповідним органом охорони культурної спадщини не надавалися, відповідний орган охорони культурної спадщини може висловити додаткові зауваження і рекомендації до нього.

Затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток національного значення, історико-культурного заповідника державного значення, історико-культурної заповідної території здійснюється Мінкультом.

Затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення здійснюється органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим, органами охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій.

37. Рішення відповідного органу охорони культурної спадщини про затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони повинно містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж зон охорони; опис обмежень у використанні земель.

38. Протягом 10 робочих днів з дня затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зон охорони відповідний орган охорони культурної спадщини повинен забезпечити подання заяви про внесення встановлених відповідно до частини шостої статті 32, частини третьої статті 33<sup>4</sup> Закону відомостей про межі та режими використання земель у межах зон охорони для внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Подання заяви та внесення до Державного земельного кадастру таких відомостей (змін до них) про обмеження у використанні земель здійснюється відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

39. Затверджена науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони оприлюднюється в Інтернеті на офіційному веб-сайті відповідного органу охорони культурної спадщини, що затвердив науково-проектну документацію.

Проект землеустрою не пізніше ніж за 30 календарних днів до дня затвердження науково-проектної документації публікуються на офіційному веб-сайті відповідного органу охорони культурної спадщини.

Затверджений проект землеустрою в електронній формі безоплатно передається сертифікованим інженером-землевпорядником, який

відповідає за якість робіт із землеустрою, до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель у місячний строк після його затвердження.

40. Доступ до матеріалів науково-проектної документації з визначення меж і режимів зон охорони забезпечується відповідно до вимог Закону України “Про доступ до публічної інформації” шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних.

Внесення змін до науково-проектної (науково-дослідної)  
документації з визначення меж і режимів  
використання зон охорони

41. Зміни до затвердженої науково-проектної документації вносяться у разі:

1) приведення у відповідність з вимогами законодавства затверджених в установленому порядку меж і режимів використання зон охорони у разі відсутності визначених обмежень щодо гранично допустимої висотності будівель та споруд, планувальних обмежень у використанні земель у сфері забудови;

2) внесення щойно виявлених об’єктів культурної спадщини у межах зон охорони до Державного реєстру нерухомих пам’яток України;

3) зміни меж територій пам’яток, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території;

4) встановлення помилки під час визначення меж зон охорони у затвердженій науково-проектній документації, появи нових наукових даних, зміни режимоутворюючих обставин;

5) зміни категорії пам’ятки;

6) в інших випадках, передбачених законодавством.

Зазначені обставини повинні бути підтверджені відповідними матеріалами.

42. Внесення змін до науково-проектної документації здійснюється згідно з цим Порядком для її розроблення та затвердження за умови приведення її у відповідність з вимогами цього Порядку.

---