

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради
від 22 травня 2026 року № 1532-VIII
(XXXIX сесія VIII скликання)

ПРОГРАМА
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
У ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ НА 2026 – 2030 РОКИ

Харків
2026

ПАСПОРТ

Програми розроблення містобудівної документації
у Харківській області на 2026 – 2030 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Харківська обласна державна (військова) адміністрація
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми (за наявності) та/або нормативно-правові підстави її розроблення	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про основи містобудування», Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Схема планування Харківської області, затверджена рішенням обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, Стратегія розвитку Харківської області на 2021–2027 роки, затверджена рішенням обласної ради від 27 лютого 2020 року № 1196-VII (зі змінами)
3.	Розробник Програми	Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної (військової) адміністрації
4.	Співрозробники Програми	Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад Харківської області (за згодою)
5.	Відповідальний виконавець Програми	Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної (військової) адміністрації
6.	Учасники Програми	Департамент економіки і міжнародних відносин Харківської обласної державної (військової) адміністрації, Департамент фінансів Харківської обласної державної (військової) адміністрації, виконавчі органи сільських, селищних і міських рад Харківської області (за згодою)
7.	Термін реалізації Програми	2026 – 2030 роки
7.1	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	1 етап: 2026 рік – 55 100,0 тис. грн; 2 етап: 2027 рік – 97 700,0 тис. грн; 3 етап: 2028 рік – 180 000,0 тис. грн; 4 етап: 2029 рік – 187 000,0 тис. грн; 5 етап: 2030 рік – 143 000,0 тис. грн.

8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	662 800,0 тис. грн.
8.1	кошти обласного бюджету	25 800,0 тис. грн.
8.2	кошти місцевих бюджетів:	447 000,0 тис. грн.
8.3	кошти інших джерел (у тому числі міжнародна технічна допомога):	190 000,0 тис. грн.

З М І С Т

	Стор.
1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма	3
2. Мета та завдання Програми	5
3. Напрями і заходи Програми	6
4. Результативні показники Програми	11
5. Координація та контроль за ходом виконання Програми	13

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програму розроблення містобудівної документації у Харківській області на 2026 – 2030 роки (далі – Програма) розроблено для підготовки/оновлення містобудівної документації територіальних громад, населених пунктів, а також створення передумов для відновлення територій, що постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України, підвищення ефективності управління територіями та залучення інвестицій.

На сучасному етапі розвитку регіону містобудівна документація відіграє ключову роль у довгостроковому соціально-економічному та просторовому плануванні територій. Вона визначає напрями використання територій, режими забудови та землекористування, функціональне призначення територій, забезпечує встановлення меж населених пунктів, а також формує підґрунтя для прийняття управлінських рішень щодо розвитку територій.

Містобудівна документація є основою для:

просторового планування розвитку територій;

раціонального використання земельних ресурсів;

відновлення пошкоджених населених пунктів;

залучення інвестицій;

формування безпечного та комфортного середовища життєдіяльності населення.

Разом із тим, у Харківській області наявні суттєві проблеми у сфері містобудівної діяльності, зокрема:

значна частина містобудівної документації є застарілою (розроблена понад 10–20 років тому) та не відповідає вимогам чинного законодавства;

у значній кількості населених пунктів містобудівна документація взагалі відсутня;

більшість територіальних громад не забезпечені комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад;

Схема планування території Харківської області не враховує змін адміністративно-територіального устрою.

За наявними оцінками понад 60 відсотків територіальних громад області мають застарілі генеральні плани, а комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад відсутні у більшості громад.

Ситуація суттєво ускладнюється наслідками збройної агресії Російської Федерації проти України, внаслідок якої значна частина території Харківської області зазнала руйнувань або перебуває у зоні ведення бойових дій. Зокрема, майже 30 відсотків населених пунктів постраждали частково або повністю, а орієнтовно 10 відсотків – зазнали критичних руйнувань інфраструктури.

У зв'язку з цим відновлення населених пунктів потребує комплексного підходу, що передбачає:

планування нової забудови та формування безпечного просторового середовища;

оновлення генеральних планів населених пунктів;

планування безпечних транспортних та інженерних мереж,

залучення інвестицій у промисловість, логістику та інфраструктуру.
Відсутність актуальної містобудівної документації ускладнює:
прийняття ефективних управлінських рішень;
реалізацію інвестиційних проєктів;
відновлення територій та інфраструктури.

На цей час основним містобудівним документом регіонального рівня є Схема планування території Харківської області (далі – Схема). Водночас, із урахуванням змін соціально-економічних показників, результатів моніторингу реалізації Генеральної схеми планування території України, а також змін адміністративно-територіального устрою, існує потреба у внесенні змін до Схеми з метою її актуалізації та відображення сучасних можливостей розвитку регіону.

Крім того, у результаті проведення адміністративно-територіальної реформи та змін у законодавстві у сфері містобудівної діяльності запроваджено новий вид містобудівної документації – комплексний план просторового розвитку територій територіальних громад, що зумовлює необхідність його розроблення для всіх територіальних громад області.

Наявність актуальної містобудівної документації є необхідною умовою для:

ефективного управління територіями територіальних громад;
відбудови пошкоджених об'єктів;
залучення інвестицій;
забезпечення сталого розвитку регіону.

Програму розроблено з метою продовження реалізації мети, напрямів і завдань, що було визначено в Програмі розроблення містобудівної документації у Харківській області на 2021–2025 роки, строк дії якої завершено, та буде спрямовано на системне оновлення і розроблення містобудівної документації на регіональному та місцевому рівнях з метою вирішення наявних проблем у цій сфері.

У період дії попередніх затверджених аналогічних програм було затверджено понад 460 проєктів містобудівної документації, а обсяг освоєного фінансування перевищив 45,0 млн грн. Фінансування здійснювалося за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Зазначена містобудівна документація успішно використовується, а забудова та освоєння територій для містобудівних потреб відповідних громад здійснюється з дотриманням її положень.

Програму розроблено відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку» та інших нормативно-правових актів.

З урахуванням зазначеного, пріоритетом Програми є розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад та генеральних планів населених пунктів як базового інструменту просторового планування.

Виконання заходів Програми передбачається реалізовувати за умови належного законодавчого та фінансового забезпечення.

2. Мета та завдання Програми

Метою Програми є приведення містобудівної діяльності у відповідність із вимогами чинного законодавства, забезпечення реалізації в Харківській області державної політики у сфері просторового планування, а також формування умов для сталого розвитку територій Харківської області шляхом розроблення, оновлення та впровадження сучасної містобудівної документації.

Реалізація Програми спрямовується на формування цілісної та актуальної системи містобудівної документації на території області, що забезпечить:

- здійснення комплексного планування сталого просторового розвитку територій;

- відновлення та розвиток населених пунктів, що постраждали внаслідок бойових дій;

- раціональне та ефективне використання земельних ресурсів;

- створення безпечного, інклюзивного та комфортного життєвого середовища для населення.

Основними завданнями Програми є:

- здійснення моніторингу реалізації Схеми планування території Харківської області;

- розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад області;

- розроблення та оновлення генеральних планів населених пунктів;

- розроблення детальних планів територій;

- формування та ведення цифрових геопросторових даних у сфері містобудування;

- забезпечення інтеграції даних із містобудівної документації до державних електронних систем;

- наповнення та актуалізація містобудівного кадастру;

- забезпечення врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;

- забезпечення відкритості, доступності та прозорості містобудівної документації.

Реалізація визначених Програмою завдань забезпечить досягнення цілей сталого просторового розвитку територій, зокрема:

- забезпечення територіальних громад актуальною, комплексною та взаємоузгодженою містобудівною документацією;

- формування просторових передумов для післявоєнного відновлення територій;

- забезпечення відновлення територій, що постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України;

- підвищення ефективності управління територіями на основі сучасних цифрових рішень;

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у відновлення та розвиток територіальних громад.

3. Напрями і заходи Програми

Реалізація завдань та заходів Програми здійснюватиметься протягом 2026–2030 років.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів обласного бюджету, місцевих бюджетів, а також може здійснюватися за рахунок інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період визначаються під час формування обласного та місцевих бюджетів із урахуванням їхніх реальних фінансових можливостей.

Уточнені показники Програми формуються за наявності затверджених рішень про бюджети відповідних територіальних громад, якими передбачено видатки на розроблення містобудівної документації, та коригуватися залежно від безпекової ситуації в регіоні.

З урахуванням розташування Харківської області у зоні підвищених безпекових ризиків, пріоритет під час реалізації Програми надається територіальним громадам, які:

зазнали значних руйнувань: Балаклійська, Ізюмська, Куп'янська, Вовчанська, Дергачівська, Чугуївська;

зазнали помірних руйнувань: Лозівська, Берестинська, Златопільська, Богодухівська;

мають потенціал активного соціально-економічного розвитку: Харківська, Люботинська, Мереш'янська, Пісочинська, Солоницівська.

Орієнтовний загальний обсяг фінансового забезпечення Програми становить 662 800,0 тис. грн, у тому числі: з обласного бюджету – 25 800,0 тис. грн; з місцевих бюджетів (за згодою) – 447 000,0 тис. грн; за кошти інших джерел, не заборонених законодавством, – 190 000,0 тис. грн.

Дані щодо вартості є орієнтовними та можуть уточнюватися відповідно до ринкових умов і нормативної бази.

Черговість реалізації заходів Програми визначається з урахуванням пропозицій органів місцевого самоврядування та передбачає першочергове розроблення містобудівної документації для адміністративних центрів територіальних громад, а також для населених пунктів, що визначені як точки економічного зростання.

Складання та подання фінансової звітності щодо використання бюджетних коштів здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством України. Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів покладається на головних розпорядників бюджетних коштів, замовників та виконавців робіт.

Реалізація Програми забезпечить:

проведення моніторингу Схеми планування території Харківської області; визначення пріоритетних територіальних громад для розроблення містобудівної документації;

розроблення комплексних планів просторового розвитку територій громад;

розроблення та оновлення генеральних планів населених пунктів;

створення та актуалізацію цифрових геопросторових даних;
оновлення та наповнення містобудівного кадастру.

Пріоритетність у розробленні містобудівної документації визначається за такими критеріями:

території з найнижчим рівнем забезпеченості чинною містобудівною документацією;

територіальні громади, що мають стратегічне значення для розвитку регіону;

населені пункти, на території яких передбачається реалізація інвестиційних проєктів (об'єкти, проєкти, що фінансуються у тому числі за рахунок міжнародної технічної допомоги та інших позабюджетних джерел);

завершення розроблення містобудівної документації, розпочатого в попередні періоди.

За результатами реалізації Програми очікується:

забезпечення територіальних громад актуальною містобудівною документацією;

створення умов для відновлення та розвитку населених пунктів;

підвищення ефективності управління територіями;

покращення інвестиційної привабливості регіону;

формування сучасної системи просторового планування.

Реалізація Програми дозволить:

забезпечити 100% територіальних громад області сучасною містобудівною документацією;

сформувати основу для післявоєнного відновлення територій;

підвищити інвестиційну привабливість регіону;

забезпечити ефективне управління територіями.

НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн, у тому числі:					Очікуваний результат
						2026	2027	2028	2029	2030	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Проведення моніторингу Схеми планування території Харківської області	1.1. Збір даних для здійснення містобудівного моніторингу	2026-2027 роки	Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної (військової) адміністрації	Обласний бюджет, кошти інших джерел (у тому числі міжнародна технічна допомога)	100,00	100,00	-	-	-	Виявлення застарілих планувальних пропозицій щодо оновлення Схеми планування території Харківської області як базового документа регіонального рівня
1.2. Аналіз отриманих даних у процесі містобудівного моніторингу, підготовка проекту аналітичного звіту, визначення необхідності розроблення, оновлення, внесення змін до Схеми		2027 рік	-			600,00	-	-	-		
1.3. Внесення змін до Схеми планування території Харківської області		2028-2030 роки	-			-	5 000,0	10 000,0	10 000,0		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.	Розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад	2.1. Розроблення комплексних планів територіальних громад	2026-2030 роки	Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад Харківської області	Місцеві бюджети територіальних громад (за згодою), кошти інших джерел (у тому числі міжнародна технічна допомога)	40 000,0	64 000,0	112 000,0	120 000,0	88 000,0	Розроблення актуальної містобудівної документації в територіальних громадах; формування додаткових інструментів для здійснення ефективного просторового планування розвитку територій; сприяння залученню інвестицій; забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та відновлення територій
3.	Розроблення генеральних планів населених пунктів	3.1. Розроблення генеральних планів	2026-2030 роки	Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад Харківської області	Місцеві бюджети територіальних громад (за згодою), кошти інших джерел (у тому числі міжнародна технічна допомога)	15 000,0	30 000,0	60 000,0	54 000,0	42 000,0	Забезпечення населених пунктів актуальними генеральними планами; визначення напрямів просторового розвитку; підвищення ефективності використання територій та інвестиційної
		3.2. Оновлення (внесення змін) генеральних планів	2029-2030 роки			-	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	привабливості 12
4.	Наповнення містобудівного кадастру	4.1. Створення та наповнення цифрової бази містобудівного кадастру; інтеграція даних містобудівної документації до електронних систем; забезпечення відкритості та доступу до даних	2026-2030 роки	Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації, місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування Харківської області	-	Коштів не потребує	Коштів не потребує	Коштів не потребує	Коштів не потребує	Коштів не потребує	Забезпечення систематизованого накопичення, зберігання та оновлення містобудівної інформації; створення та функціонування єдиної інтегрованої геоінформаційної системи
Разом за Програмою						55 100,0	97 700,0	180 000,0	187 000,0	143 000,0	

4. Результативні показники Програми
Ресурсне забезпечення Програми (для прифронтового регіону з
донорською підтримкою)

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми					Всього витрат на виконання Програми, тис. грн
	I етап 2026 рік	II етап 2027 рік	III етап 2028 рік	IV етап 2029 рік	V етап 2030 рік	
Обсяг ресурсів всього, у тому числі:	55 100,0	97 700,0	180 000,0	187 000,0	143 000,0	662 800,0
обласний бюджет	100,0	700,0	5 000,0	10 000,0	10 000,0	25 800,0
Місцеві бюджети (бюджети сіл, селищ, міст)	25 000,0	57 000,0	135 000,0	137 000,0	93 000,0	447 000,0
кошти інших джерел, не заборонених законодавством	30 000,0	40 000,0	40 000,0	40 000,0	40 000,0	190 000,0

Результативні показники Програми

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії Програми	Етапи виконання Програми					Всього витрат на виконання Програми, тис.грн
				I етап 2026 рік	II етап 2027 рік	III етап 2028 рік	IV етап 2029 рік	V етап 2030 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Показники продукту Програми									
1.	Проведення моніторингу Схеми планування території Харківської області	од.	0	1	1	1	1	1	25 800,0
2.	Розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад	од.	3	8	16	30	45	56	424 000,0
3.	Розроблення генеральних планів населених пунктів	од.	115	120	130	150	168	182	213 000,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	Наповнення містобудівного кадастру	%	5	20	35	50	70	85	Коштів не потребує
II. Показники ефективності Програми									
1.	Середня вартість розроблення 1 комплексного плану просторового розвитку територіальної громади	тис. грн.	-	8000,0	8000,0	8000,0	8000,0	8000,0	-
2.	Середня вартість розроблення 1 генерального плану	тис. грн.	-	3000,0	3000,0	3000,0	3000,0	3000,0	-
3.	Частка громад, забезпечених актуальною містобудівною документацією	%	25	35	40	45	50	55	--
4.	Рівень наповнення містобудівного кадастру	%	5	10	20	40	50	60	-
III. Показники якості Програми									
1.	Рівень актуальності містобудівної документації	%	25	35	40	45	50	55	-
2.	Скорочення строків прийняття управлінських рішень	%	5	10	20	30	40	50	-
3.	Рівень забезпечення публічного доступу до документації	%	5	5	10	20	30	40	-
4.	Підвищення інвестиційної привабливості територій (умовний показник)	%	5	10	20	30	40	50	-

5. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Організаційне забезпечення виконання Програми здійснює Харківська обласна державна (військова) адміністрація.

Координація дій щодо виконання заходів Програми покладається на Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної (військової) адміністрації.

З метою здійснення контролю за виконанням показників та заходів Програми, а також для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування, вся містобудівна документація, яка розробляється на території області, розглядається на засіданні архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури обласної державної (військової) адміністрації.

Контроль за виконанням Програми здійснює Харківська обласна рада.

Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної (військової) адміністрації як головний виконавець Програми щокварталу та щороку (до 25-го числа місяця, що настає за звітним періодом) інформує Харківську обласну раду про результати виконання Програми, стан фінансування та ефективність реалізації її заходів.

**Керуючий справами
виконавчого апарату обласної ради**

Оксана МАЛИШЕВА