



Маховський Яків Олександрович
(прізвище, ім'я, по батькові)
Директор департаменту
(посада)

Звіт роботи департаменту за 2024р.

**Департамент архітектури та
містобудування**

Погоджено:

Откидач І. Л.

Вінниця 2025



МІСІЯ ПІДРОЗДІЛУ:

Формування просторової політики розвитку Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, сталого розвитку, створення просторових умов для покращення якості міського середовища

Структура підрозділу у графічному вигляді

Директор департаменту

Перший заступник директора департаменту –
головний архітектор міста

Бюро охорони культурної
спадщини

*Сектор охорони та
розвитку історичного
середовища*

- завідувач сектору
- головні спеціаліст

*Сектор інспекційного
контролю та обліку*

- завідувач сектору
- головні спеціаліст

Відділ просторового
розвитку

- начальник відділу
- заступник начальника
- головні спеціалісти (2)
- головний спеціаліст з
технічного захисту
інформації

Відділ міського дизайну

- начальник відділу
- головні спеціалісти (2)

Відділ стратегічних проєктів

- начальник відділу
- головні спеціаліст

Заступник директора департаменту

Служба містобудівного кадастру

Начальник служби

заступник начальника
служби

- завідувач сектору
- головний спеціаліст

заступник начальника
служби

- завідувач сектору
- головний спеціаліст

*Сектор видачі
витягів*

*Сектор внесення
інформації*

Відділ інвестиційного забезпечення проєктів

- начальник відділу
- головний спеціаліст

Фінансово-господарський
відділ

- начальник фінансово-
господарського відділу,
головний бухгалтер
- заступник начальника
- головні спеціалісти (2)

ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Просторовий розвиток

Стратегія просторового розвитку ВМТГ

Формування нової програми на 2023-2025 роки з розробки принципово нової містобудівної документації - Комплексного плану просторового розвитку та Проекту внесення змін до Генерального плану м. Вінниця.

Внесення змін до Генерального плану м. Вінниця, як складова Комплексного плану розвитку



Внесено зміни щодо грифу обмеження доступу «Для службового використання» в пояснювальну записку до проекту внесення змін до Генерального плану м. Вінниця, розробленого в 2012 році. Проведено розмежування інформації пояснювальної записки.

Генеральні плани приєднаних територій Вінницької міської територіальної громади



Генеральний план
с. Писарівка
затвердження – №2443 від
23.08.2024 р.

Генеральний план
с. Стадниця

затвердження – №2546
від 25.10.2024 р.



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Детальні плани території

Детальні плани що перебували в розробці

1	Детальний план території обмеженої вулицями Привокзальна, Брацлавська, Шмідта, Євгена Пікуса, Короленко та залізничними колями в м. Вінниці.
2	Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул. Немирівське шосе в м. Вінниця.
3	Детальний план території, обмеженої автошляхом категорійного значення E50, земельною ділянкою з кадастровим номером: 0520681000:01:008:0067 та лісосмугою
4	Детальний план території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 052068100:01:008:0065 у м. Вінниця
5	Детальний план території, обмеженої вулицею Данила Нечая та межами земельних ділянок з кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0064, 0510100000:03:133:0111, 0510100000:03:133:0034 в м. Вінниця
6	Детальний план території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:007
7	Детальний план території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123
8	Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520681000:01:007:0142, 0520681000:01:007:0217, 0520681000:01:007:0091 та в межах с. Вінницькі Хутори та дублюючої дороги вздовж Черкаського шосе м. Вінниця
9	Детальний план території кварталу, сформованого автошляхом регіонального значення Р33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м. Вінниця
10	Детальний план території, обмеженої вул. Грушева, вул. Я. Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров. Молодіжний у м. Вінниця
11	Детальний план території обмеженої автошляхом E50, автошляхом С-02-03-21, залізничними колями та ґрунтовою дорогою в створі вул. Миру села Щітки за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади
12	Детальний план території обмеженого вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна у м. Вінниця
13	Детальний план території в межах ділянки з кадастровими номерами: 0520685200:05:002:0140, 0520685200:05:002:0077, 0520685200:05:002:0142, 0520685200:05:002:0119, 0520685200:05:002:0118.
14	Детальний план території, обмеженої вулицею Квітуча та річкою Південний Буг
15	Проект внесення змін детального плану забудови території X мікрорайону в м. Вінниця.
16	Детальний план території обмеженої вулицями, С. Зулінського, вул. Липовецькою, вул. Деснянською, залізничною колією та ділянками 0510100000:01:066:0066, 0510100000:01:066:0084



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Культурна спадщина

Створено місцевий орган охорони культурної спадщини
«Бюро охорони культурної спадщини»



Набуто повноваження місцевого органу охорони культурної спадщини та розпочато процес набуття повноважень в межах делегованих ВОВА, що відповідає Закону та сприяє децентралізації



Проведено ряд заходів щодо культурної спадщини міста

Проведення археологічних досліджень на території пам'ятки архітектури національного значення «Єзуїтський монастир» по вул. Соборній, 17 у м. Вінниці



Виготовлення облікової документації на об'єкти культурної спадщини, в т.ч. на комплекс щойно виявлених об'єктів культурної спадщини «Історико-архітектурний комплекс "Мури", заснований 1611 р.» за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна



Погодження, виготовлення та встановлення охоронних дошок єдиного зразка для об'єктів культурної спадщини

Проведення періодичного моніторингу об'єктів культурної спадщини відповідно до набутих повноважень



Проведення постійного моніторингу об'єктів культурної спадщини відповідно до набутих повноважень



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Культурна спадщина



Виготовлення облікової документації (а саме паспортів) на 2 пам'ятки археології місцевого значення:

- «Поселення черняхівської культури», розташована за адресою: Вінницька обл., Вінницький район, с. Вінницькі Хутори, західна окраїна села (охоронний номер – 13);
- «Поселення черняхівської культури», розташована за адресою: Вінницька обл., Вінницький район, с. Щітки, 0,3 км на північ від села (охоронний номер – 220).

У співпраці з місцевим бізнесом та за сприяння ДАТам проведено реставрацію 2 об'єктів культурної спадщини, пам'яток архітектури місцевого значення: «Пошта» («Будівля поштово-телеграфної контори»), 1914 р., за адресою вул. С. Петлюри, 24; «Адміністративний будинок» («Будинок службовий реального училища») п.20 ст., за адресою вул.Соборна,85.



Влаштування консерваційного накриття об'єкта археологічних досліджень (пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Домініканський монастир» по вул. Соборній, 23/Мури (П. Осипенко, 1) (Спасо-Преображенського кафедрального собору) в м. Вінниці) з метою збереження решток фундаментів об'єкта від подальшої руйнації під впливом зовнішніх факторів виконано за рахунок коштів інвестора ПП «БОН ВІВАН» підрядником «ТД «Вінтрастінвест» на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 21.12.2023 р. № 3336 «Про затвердження договору про забудову території».

Розвиток всебічного співробітництва громадськості та учасників культурної та пам'яткоохоронної галузей



Внесено на консультативну раду БОВА та затверджено облікову документацію на 2 об'єкти культурної спадщини: «Комплекс об'єктів культурної спадщини «Садиба Львовича» по вул. Симона Петлюри в м. Вінниця та «Гранітна колона» по вул. М. Оводова в м. Вінниця для занесення до переліку щойновиявлених об'єктів культурної спадщини та Державного реєстру нерухомих пам'яток України.



Популяризація та презентація результатів роботи



Внесено на консультативну раду БОВА та затверджено внесення до Переліку щойновиявлених об'єктів культурної спадщини об'єкти монументальної спадщини міста, в т.ч. міські мозаїки у кількості 45 шт (в т.ч. 7 комплексів).



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Здорова громада

З приватної в комунальну власність Вінницької міської територіальної громади безоплатно передані майнові права на нежитлове приміщення в ЖК «Сімейний комфорт» (вул. Немирівське шосе, 94, м. Вінниця) для розміщення амбулаторії загальної практики сімейної медицини



Інвестиції в заклади муніципальної інфраструктури

1. Тривало будівництво закладів дошкільної освіти: в ЖК «Академічний» будівництво закладу завершено на 45% (виконані загальнобудівельні роботи), в ЖК «Родинний маєток» - на 35% (зведені 2 поверхи, підведені зовнішні інженерні мережі)

2. Укладений інвестиційний договір на реконструкцію нежитлової будівлі дитячого садка з прибудовами, розташованої на вул. В.Стуса, 26 в м. Вінниця, без зміни її функціонального призначення



Трансформація простору

Укладено **17** договорів (забудови територій, співпраці, інвестиційних)

Збереження й актуалізація архітектурних та археологічних об'єктів

1. Археологічну розвідку території на вул. Сабарівське шосе, 21 в м. Вінниця (в охоронній зоні пам'ятки археології місцевого значення «Пізняопалеолітична стоянка» (25 ст. до н.е.))
2. Археологічні вишукування на території X-го мікрорайону житлового району «Вишенька» (в охоронній зоні пам'ятки археології місцевого значення «Поселення черняхівської культури»)
3. Консерваційне накриття об'єкта археологічних досліджень (пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Домініканський монастир» по вул. Соборній, 23/Мури) (Спасо-Преображенського кафедрального собору)) в м. Вінниця
4. **10** охоронних дошок на об'єктах культурної спадщини



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Впорядкування вуличної мережі Вінницької міської територіальної громади

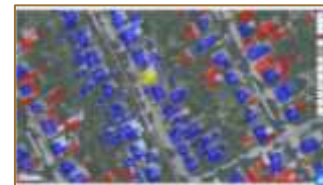


У 2024 році в зв'язку зі зміною меж с. Щітки ліквідовано як адресні ідентифікатори садові товариства на приєднаній до села території.

Також завершено процес деколонізації вулиць населених пунктів територіальної громади, перейменовано вулиці в с. Вінницькі Хутори та с. Стадниця



Робота в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва: участь у пілотному проекті щодо створення «Єдиного державного реєстру адрес реєстру будівель та споруд»



Процес верифікації вулиць територіальної громади завершено на 100%

Всього по громаді - верифіковано вулиць – 1370

- м. Вінниця - 1064
- с. Вінницькі хутори - 113
- с. Стадниця - 33
- с. Великі Крушлинці - 15
- с. Малі Крушлинці - 13
- с. Щітки - 76
- с. Писарівка - 14
- с. Гавришівка - 28
- с. Десна – 14

Розпочато процес верифікації адрес будівель і споруд.

- Всього по громаді верифіковано адрес – 483
- м. Вінниця - 155
 - с. Вінницькі хутори - 162
 - с. Десна - 266

Розподіли територій кварталів

Загальна орієнтовна площа кварталів багатоквартирної забудови по місту - 1073 га - 100% (137 кварталів)

Виконано 576 га - 54% (55 квартал)

Залишилось 497 га - 46% (82 кварталів) з них :

- в роботі 28 га – 2,6% (1 квартал);

- заплановано на 2025 рік 84 га – 7,8% (9 кварталів);

- по розподілам 201 га – 18,7% (44 кварталів);

- визначення меж прибудинкової території за рахунок іншої містобудівної документації 146 га – 13,6% (27 кварталів);

- землі державної власності 38 га – 3,5% (1 квартал).



Завершені розподіли територій кварталів

1. Проект розподілу території кварталів, об'єктного зведення вулицями Василів Ступа, Парова, Топова, Степана Бандери у м. Вінниця
2. Проект розподілу території кварталів, об'єктного зведення вулицями Юліана Корняковича, Р. Скальницького, м.зона виробничої території, вулицями Матросів Кішки у м. Вінниця
3. Проект розподілу території кварталів, об'єктного зведення вулицями Матросів Кішки, Парова, Малинського, Юліана Корняковича у м. Вінниця

ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Стратегічні проекти



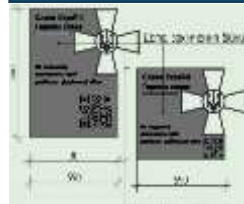
Проведення архітектурного конкурсу



Встановлено **3** стели на територіях шкіл, погоджено **16**



Пам'ятні знаки



Міський дизайн

Організаційний супровід встановлення та демонтажу об'єктів малої пластики



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



Впорядкування вивісок і зовнішньої реклами

Впорядкування розміщення конструкцій зовнішньої реклами.

ВНЕСЕНО локальні зміни до комплексної схеми розміщення рекламних носіїв -**1**;
ПРОДОВЖЕНО дозволів на розміщення зовнішньої реклами» -**102**,
НАДАНО дозволів на розміщення зовнішньої реклами» -**4**,
НАДАНО пріоритетів на розміщення зовнішньої реклами -**11**
НАДАНО дозволів на розміщення виносних конструкцій реклами -**1**

РОЗМІЩЕННЯ соціальної реклами з метою досягнення суспільно корисних цілей, популяризації загальнолюдських цінностей -**168** друкованої та відео продукції соціального спрямування



Проведення інформаційного заходу щодо розвитку безбар'єрного простору ВМТГ



Впорядкування розміщення конструкцій зовнішніх вивісок (табличок) на фасадах будинків



Надано **67** висновків про відповідність конструкцій вивісок вимогам.

ВРУЧЕНО 49 повідомлення-попередження (вимог-демонтажу - **33**, складено **82**- акти обстежень конструкцій вивісок про необхідність приведення розміщеної вивіски (таблички) у відповідність до встановлених вимог-**I черга Пирогова**

ВРУЧЕНО 84 повідомлення-попередження (вимог-демонтажу - **53**), складено - **137** актів обстежень конструкцій вивісок про необхідність приведення розміщеної вивіски (таблички) у відповідність до встановлених вимог -**II черга вул. Пирогова**

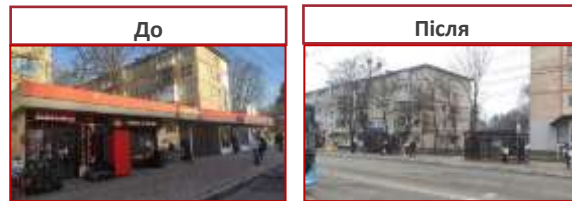
ДЕМОНТОВАНО/ЗАМІНЕНО за 2024 рік самостійно демонтовано суб'єктами господарювання, без винесення на розгляд Комісії ПИРОГОВА I черга - **19** конструкцій, ПИРОГОВА II черга -**49**

СПРИЯННЯ СТВОРЕННЮ БЕЗБАР'ЄРНОГО ПРОСТОРУ

передбачення вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» при видачі вихідних даних – містобудівних умов та обмежень, виконання процедур, визначених Порядком проведення моніторингу та оцінки ступеня безбар'єрності на 2024 рік (збір та узагальнення інформації по **261** об'єктам) та участь представників департаменту у відповідних заходах



Регулювання розміщення стаціонарних тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності за 2024 рік



ВИДАНО паспортів прив'язки стаціонарних тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (ТС) - **4 шт.**

ПРОВЕДЕНО засідання Комісії з питань звільнення території Вінницької МТГ від незаконно встановлених ТС та МАФ - **8 засідань**

ПРИЙНЯТО рішень виконавчого комітету ВМР щодо демонтажу ТС - **30 рішень**

ДЕМОНТОВАНО за 2024 рік - **43 ТС**

з них:

- за відповідними рішеннями виконавчого комітету ВМР щодо демонтажу - **39 ТС**

- самостійно демонтовано суб'єктами господарювання, без винесення на розгляд Комісії з питань звільнення території ВМТГ від незаконно встановлених ТС та МАФ - **4 ТС**



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2024 РІК



НАДАННЯ ПОСЛУГ

Співробітники ДАтаМ брали участь у **19** громадських слухань та обговорень.

Видано **398** будівельних паспортів, з них:

- **325** - на будівництво індивідуальних житлових будинків садибного типу
- **29** - на будівництво садових будинків
- **27** - на реконструкцію будинків та будівель
- **17** - на будівництво будівель іншого призначення (господарських будівель)

2020	2021
479	628
2022	2023
273	455



Видано:

- довідки про присвоєння/перейменування назви вулиці – **520 шт;**
- витягів з плану зонувannya – **243 шт;**
- висновку про єдині умови і обмеження – **3 шт;**
- витягів з детального плану – **19 шт;**
- витягів з генерального плану – **26 шт;**
- витягів з проектів розподілу кварталів – **34 шт;**
- переліків обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки – **750 шт;**
- витягів з містобудівного кадастру – **61 шт;**
- кадастрова довідка – **12 шт;**
- підготовка відповідей на звернення юридичних та фізичних осіб – **75 шт;**
- внесено інформації в електронну кадастрову базу даних – **725** топозйомок **м 1:500**

На період дії воєнного стану на підставі Постанови КМУ № 722 від 24 червня 2022 року дозволено будівництво індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків може здійснюватися без отримання будівельного паспорта **забудови на підставі схеми намірів забудови**, яку має зареєструвати сертифікований архітектор або інженер-проектувальник в системі будівельної діяльності (ЄДЕССБ)

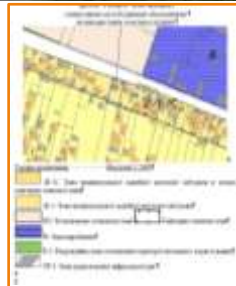
2022	2023
4	48
2024	
247	



Видано **129** містобудівних умов та об

- **11** на житлові об'єкти,
- **17** на виробничі об'єкти,
- **85** на громадські об'єкти,
- **16** на об'єкти інфраструктури

2020	2021	2022	2023
158	160	74	149



Видано **49** листів про те, що МУіО не надаються

2020	2021	2022	2023
13	38	48	49

ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДРОЗДІЛУ ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ІХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2024 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
<p>Відмова від укладання та/або невиконання забудовниками зобов'язань за укладеними договорами про забудову територій</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Значні обсяги інженерного та соціального навантаження, визначені технічними умовами суб'єктів господарювання у сфері приєднання до інженерних мереж та містобудівною документацією.2. Недостатність фінансування будівництва, в т.ч. через військову агресію.3. Скасування на державному рівні нормативно-правового акту, спрямованого на залучення коштів забудовників у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальних громад.	<ol style="list-style-type: none">1. Розробка документу, спрямованого на визначення засад співпраці з суб'єктами господарювання у сфері приєднання до інженерних мереж щодо оптимізації інженерного навантаження на замовників будівництва; розгляд питань на засіданні відповідної робочої групи.2. Здійснення судово-претензійної роботи3. Розробка проєкту регуляторного акту щодо залучення коштів забудовників у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади
<p>Зміни до законодавчої бази:</p> <ul style="list-style-type: none">- затверджено національний класифікатор НК 018:2023 "Класифікатор будівель і споруд"	<p>Наказ Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року № 3573 відповідно до частини п'ятої статті 259 Господарського кодексу України</p>	
<ul style="list-style-type: none">- Внесено зміни до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок;- Внесено зміни до Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок- Внесено зміни до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації	<p>Постанова Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. N 1557 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»</p>	<p>Внесення містобудівної документації до містобудівного кадастру відповідно до шаблонів геоінформаційних баз даних, затверджених чинним законодавством. Оцифрування містобудівної документації та проведення досліджень режимоутворюючих об'єктів з подальшим коригуванням меж обмежень в земельному та містобудівних кадастрах.</p>

ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДРОЗДІЛУ ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ІХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2024 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Розмежування повноважень, визначених пп.2 ст.6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» в частині делегованих спеціальним органом охорони (УМтаА ОВА), в т.ч. впровадження адмінпослуг, отримання інформації щодо облікових справ об'єктів культурної спадщини (ОКС) та інших матеріалів	<ol style="list-style-type: none"> 1. Набуто повноваження місцевого органу охорони культурної спадщини та розпочато процес набуття повноважень в межах делегованих ВОВА, що відповідає Закону та сприяє децентралізації 2. Триває процес передачі повноважень 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Надіслано лист до ВОВА щодо передачі повноважень в частині делегованих, очікується Наказ про передачу частини повноважень 2. Розробка карток адмінпослуг та їх впровадження 3. Інвентаризація та формування архіву облікових справ ОКС
Відсутність актуальної інформації щодо стану всіх об'єктів культурної спадщини	Відсутні матеріали щодо проведення постійного та періодичного моніторингу об'єктів культурної спадщини	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проведення постійного та періодичного моніторингу об'єктів культурної спадщини зі складанням інформаційних довідок / актів візуального огляду 2. Створення колегіального консультативного органу в галузі охорони культурної спадщини
Не сформовано дієві шляхи комунікації з балансотримувачами та користувачами об'єктів культурної спадщини	Відсутні канали комунікації та актуальна база контактних даних користувачів об'єктів культурної спадщини	<ol style="list-style-type: none"> 1. Популяризація каналів комунікацій в соцмережах 2. Напрацювання актуальної бази даних
Відсутнє фінансування у департаментів – користувачів ОКС, в тому числі щодо заходів, визначених у Стратегії 3.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заходи щодо облікування та робіт на об'єктах культурної спадщини заплановані в Програмі збереження культурної спадщини та розвитку історичного середовища Вінницької міської територіальної громади на 2024-2026 роки, однак, не враховані в бюджетах департаментів 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Планування та корегування актуальних заходів, визначених у Програмі збереження культурної спадщини та розвитку історичного середовища Вінницької міської територіальної громади на 2024-2026 роки
Для впровадження роботи в системі містобудівного кадастру державного рівня та підвищення ефективності роботи з інструментами Реєстру будівельної діяльності доцільне оновлення існуючої ГІС	Існуюча ГІС технічно та технологічно не підтримується	<ol style="list-style-type: none"> 1. Встановлення нового ПЗ 2. Навчання спеціалістів 3. Напрацювання нових технологічних процесів 4. Переведення наявних баз даних в новий формат
Процес верифікації будівель і споруд	Відсутність доступу до повної архівної інформації щодо будівель і споруд	<ol style="list-style-type: none"> 1. Напрацювання взаємодії з комунальними підприємствами та іншими проектними організаціями для підвищення точності верифікації

**ДЯКУЮ
ЗА УВАГУ!**

