



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

ЗВІТ роботи департаменту за 2025 рік

**Департамент архітектури та
містобудування**

Погоджено:

Откидач І. Л.

Вінниця 2026



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

*Сектор видачі
витягів*

- завідувач сектору
- головний спеціаліст

заступник начальника
служби

*Сектор внесення
інформації*

- завідувач сектору
- головний спеціаліст

Відділ інвестиційного забезпечення проєктів

- начальник відділу
- головний спеціаліст

Фінансово-господарський
відділ

- начальник фінансово-
господарського відділу,
головний бухгалтер
- заступник начальника
- головний спеціаліст

ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2025 РІК

ТУРБОТА



НАДАННЯ ПОСЛУГ

ВІДДІЛ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Співробітниками відділу просторового розвитку ДТАм проводиться глибокий аналіз щодо забудови житлових та промислових території та громадських центрів та відповідних матеріалів, перед видачою містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів.



Видано **225 будівельних паспортів**, з них:

- **191** - на будівництво індивідуальних житлових будинків садибного типу
- **21** - на будівництво садових будинків
- **12** - на реконструкцію будинків та будівель
- **1** - на будівництво будівель іншого призначення (господарських будівель)

	2021	2022	2023	2024	2025
Будівельні паспорти	628	273	455	398	225
Схеми забудови			64	270	506



Видано **123 містобудівних умов та обмежень**, з них:

- **16** на житлові об'єкти,
- **23** на виробничі об'єкти,
- **62** на громадські об'єкти,
- **22** на об'єкти інфраструктури

Видано **39 листів про те, що МУО не надаються**

	2021	2022	2023	2024
	160	74	149	130

	2021	2022	2023	2024
	38	48	49	49



СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

- Розглянуто звернень громадян та юридичних осіб: 2641
- В тому числі видано переліків обмежень :щодо використання земельних ділянок: 1053
- Витягів з містобудівної документації: 515
- довідок про зміну/присвоєння назви вулиці: 579
- Витягів з містобудівного кадастру: 336
- Внесено рішень про присвоєння адрес до ЄДЕССб: 1113
- В рамках реалізації експериментального проєкту по створенню єдиного державного реєстру адрес верифіковано 100% вулиць та 33,5% адрес населених пунктів територіальної громади

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

Процес верифікації вулиць територіальної громади завершено на 100%

Розпочато процес верифікації адрес будівель і споруд.
Всього по громаді верифіковано адрес -**19755**

• м. Вінниця	-	11988
• с. Вінницькі хутори	-	4237
• с. Десна	-	191
• с. Гавришівка	-	832
• с. Стадниця	-	434
• с. Малі Крушлинці	-	718
• с. Великі Крушлинці	-	451
• с. Щітки	-	498
• с. Писарівка	-	406

ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2025 РІК

ТУРБОТА



Культурна спадщина

У цифрах:

28

(в т.ч. 18 комплексів)

нових пам'яток під охороною

17

(в т.ч. 13 додаткових угод)

охоронних договорів

70

(в т.ч. 40 плянових та 30 термінових)

обстежень та актів візуального огляду

126

моніторингів для продовження процедури занесення до Реєстру

15

(в т.ч. 7 організовано БОКС) заходів в рамках збереження та популяризації об'єктів

Виготовлено облікову документацію:



Міський сад



-Науково-технічний прогрес



-Орнаментальний мотив



-Ми - за мир-



Похороння родини Мерзлякових-Костецьких

Робота щодня:



Здійснення методичного супроводу, ініціювання та супровід процесів внесення об'єктів до реєстрів, координація реставраційних проєктів



11

Висновків щодо відповідних програм та проєктів



146

повідомлень щодо занесення до Журналу (переліку) обліку нерухомих об'єктів культурної спадщини

Адміністрування:

✓ Розроблено та затверджено Програму збереження культурної спадщини та розвитку історичного середовища ВМТГ на 2026-2028 роки

✓ Отримано делеговані повноваження в частині заключення охоронних договорів

✓ Запроваджено адміністративні послуги в галузі збереження та охорони культурної спадщини

✓ Розроблено та затверджено Порядок діяльності БОКС ДАтам ВМР



- Виконано археологічні вишукування (розвідку) в межах земельних ділянок, що розташовані за адресою: вул. Соборна, 4 в м. Вінниця
- 13-14.05.2025 відбулася **спільна ініціатива** між Бюро охорони культурної спадщини та компанією **Kärcher** – світовим лідером у сфері професійного очищення;
- 30.04.2025 **проведено лекцію** «Вікові дерева», у фокусі заходу - зелений каркас міста та його особливо цінні об'єкти - пам'ятки природи;
- 20.02.2025 **проведено лекцію** про єврейську архітектурну спадщину Вінниці для представників єврейської громади;
- 30-31.01.2025 **взято участь у конференції**, організована HeMo: Ukrainian Heritage Monitoring Lab «Документування руйнувань культурної спадщини для подолання наслідків війни» (Львів-Тустань)
- 9.09.2025 **проведено круглий стіл** на тему: «Правові аспекти користування об'єктами культурної спадщини», що приурочено до Днів Європейської спадщини.
- В рамках кругло столу «Правові аспекти користування об'єктами культурної спадщини» **розроблено рекомендації** «Як діяти при зміні власника чи орендаря пам'ятки?»



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2025 РІК

ТУРБОТА

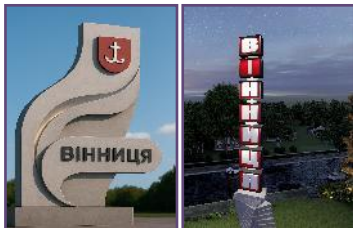


Стратегічні проекти

Встановлено **16** стел на територіях шкіл, погоджено **10**

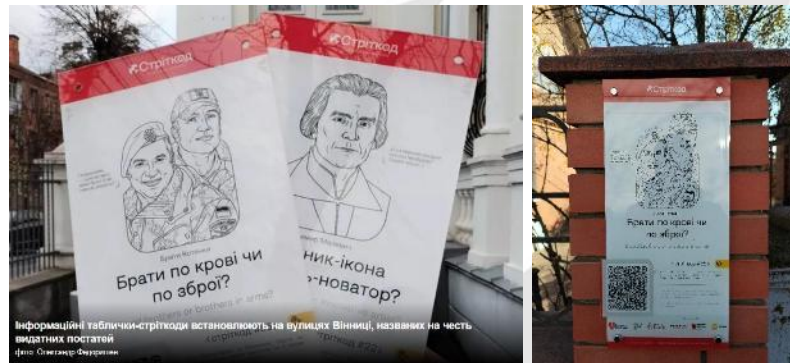


Концепція в'їзних знаків міста



Міський дизайн

Організаційний супровід встановлення та демонтажу об'єктів малої пластики

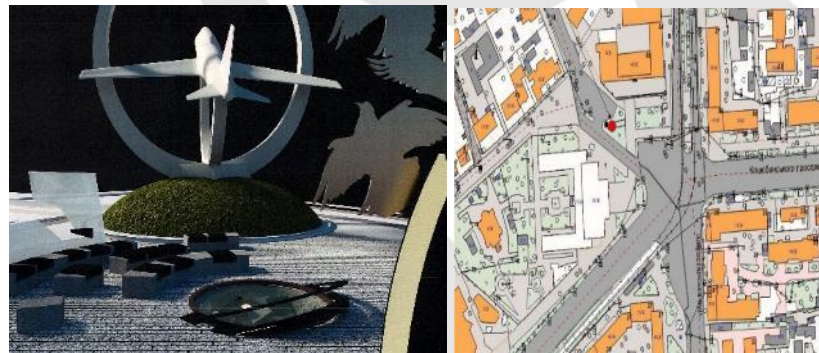


Проведення **2** засідань АМР.

Розроблення комплексної схеми порядку утримання фасадів Космонавтів.

Проведено **3** зустрічі по обміну досвідом, щодо меморіалізації та облаштування зон пам'яті в містах та селах.

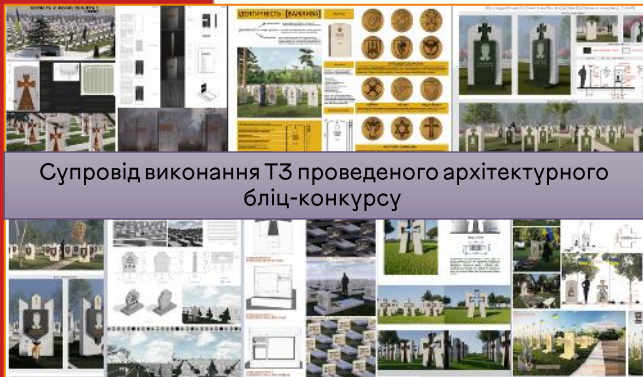
Розроблення концепції скверу вшанування пам'яті в Малих Крушлинцях.



Пам'ятна зона на пл. Шевченка



Супровід виконання ТЗ проведеного архітектурного білц-конкурсу



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2025 РІК

СТИКІСТЬ



Впорядкування вивісок і зовнішньої реклами

Впорядкування розміщення конструкцій зовнішніх вивісок (табличок) на фасадах будинків

СКЛАДЕНО 144 акти обстежень конструкцій вивісок про необхідність приведення розміщених вивісок (табличок) по вул. Келецькій у відповідність до встановлених вимог
ВРУЧЕНО повідомлень-попереджень - **144**

За результатами впровадження заходів щодо приведення у відповідність вивісок на фасадах будівель згідно із затвердженими комплексними схемами в період з 01.01.2025 по 25.12.2025

- по вул. Келецькій загальна к-сть конструкцій **351** (потребує заміни 257, замінено -66, демонтовано зовсім - 28),
- по вул. Пирогова загальна к-сть конструкцій **263** (потребує заміни 29, замінено -187, демонтовано зовсім -47),
- Центральний історичний ареал - **22** конструкції замінено,
- вул. Замостянська - замінено **2**,
- інші частини міста- замінено **22**.

ПРИЙНЯТО 14 рішень виконавчого комітету ВМР щодо демонтажу конструкцій вивісок



Впорядкування розміщення конструкцій зовнішньої реклами

ПРОДОВЖЕНО дозволів на розміщення зовнішньої реклами -**102**,
НАДАНО дозволів на розміщення зовнішньої реклами -**7**,
НАДАНО пріоритетів на розміщення зовнішньої реклами-**8**

РОЗМІЩЕННЯ соціальної реклами з метою досягнення суспільно корисних цілей, популяризації загальнолюдських цінностей -**154** конструкції друкованої та **114** відео продукції соціального спрямування

ЗАТВЕРДЖЕНО

3 комплексні схеми розміщення конструкцій вивісок на фасадах окремих будинків

Надано **101** висновок про відповідність конструкцій вивісок вимогам.



Регулювання розміщення стаціонарних тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності за 2025 рік

До



Після



ВИДАНО паспортів прив'язки стаціонарних тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (ТС) - **2 шт.**

ПРОВЕДЕНО засідань Комісії з питань ТС та МАФ, що самовільно розміщені на території Вінницької міської територіальної громади - **7 засідань**.

ПРИЙНЯТО рішень виконавчого комітету ВМР щодо демонтажу ТС та МАФ - **29 рішень**.

ДЕМОНТОВАНО за 2025 рік - **43 ТС**

з них:

- за відповідними рішеннями виконавчого комітету Вінницької міської ради - **41 ТС**.

- самостійно демонтовано суб'єктами господарювання, без винесення на розгляд Комісії з питань ТС та МАФ, що самовільно розміщені на території Вінницької міської територіальної громади - **2 ТС**.

До



Після



ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2025 РІК

ТУРБОТА



Додаткові завдання



Найменовано 34 малі річки на території громади, що є частиною реалізації Концепції розвитку малих річок Вінниці, яка передбачає збереження водойм, біорізноманіття та створення рекреаційних зон.

Найменовано **26** об'єктів топоніміки на території Вінницької МТГ.

Підписання МЕМОРАНДУМУ про співпрацю між ВСП Вінницьким фаховим коледжем будівництва, архітектури та дизайну КНУБА та Департаментом архітектури та містобудування Вінницької міської ради, предметом якого є встановлення партнерських відносин між Коледжем та Департаментом у сфері освіти, підготовки кадрів та реалізації спільних проєктів у галузі архітектури та містобудування.



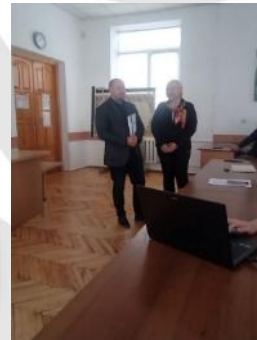
Вперше в Україні, за новою процедурою внесено до НАІС назви поіменованого об'єкту та проїздів, розташованим поза межами населених пунктів ВМТГ

СПРИЯННЯ СТВОРЕННЮ БЕЗБАР'ЄРНОГО ПРОСТОРУ

Виконання процедур, визначених Порядком проведення моніторингу та оцінки ступеня безбар'єрності на 2025 рік (збір та узагальнення інформації по **357 об'єктам**), проведення інформаційного заходу щодо Альбому стандартних рішень для міського простору, участь представників департаменту у відповідних заходах та навчаннях.



Проведення інформаційного заходу щодо розвитку безбар'єрного простору ВМТГ



Проведення освітніх лекцій для студентів ВСП Вінницького фахового коледжу будівництва, архітектури та дизайну КНУБА

ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2025 РІК



Виконані загальнобудівельні роботи в нежитловому приміщенні в ЖК «Парковий» (пров. Цегельний) в м. Вінниці, що підлягає безоплатній передачі в комунальну власність Вінницької міської територіальної громади для розміщення амбулаторії загальної практики сімейної медицини

1. До переліку об'єктів інвестицій, інвестор по яких визначається шляхом проведення конкурсу, внесений об'єкт за адресою: вул. Соборна, 4 в м. Вінниці
2. Укладено 12 договорів (забудови територій, співпраці, інвестиційних, тощо)



З метою встановлення характеру культурних нашарувань та наявності/відсутності об'єктів археологічної спадщини виконані наукові археологічні вишукування (розвідка) в межах земельної ділянки, що розташована на вул. Театральній, 49 у м. Вінниці

1. Завершено реконструкцію нежитлової будівлі дитячого садка на вул. В.Стуса, 26 в м. Вінниці, без зміни її функціонального призначення
2. Профінансовано 500 тис. грн. на проєктування та капітальний ремонт спортивного майданчика на території комунального закладу «Вінницький лицей № 14» на вул. Діонісія Міклера, 2 в м. Вінниці
3. Виконані загальнобудівельні роботи в нежитловому приміщенні в ЖК «Нова Корея» (вул. Євгена Патона) в м. Вінниці, що підлягає безоплатній передачі в комунальну власність Вінницької міської територіальної громади для розміщення квартального комітету
4. Тривало будівництво закладів дошкільної освіти: в ЖК «Академічний» будівництво закладу завершено на 55% (виконувались загальнобудівельні роботи), в ЖК «Родинний маєток» - на 35% (зведені 2 поверхи, підведені зовнішні інженерні мережі)

ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДРОЗДІЛУ ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ІХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2026 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Потреба у фінансуванні заходів зі збереження ОКС перевищує розмір доведених коштів операторами спадщини (департаментами ВМР), зокрема заходів, визначених у Стратегії розвитку громади 3.0.	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	Посилення координації та планування з боку департаментів — користувачів ОКС шляхом актуалізації переліку заходів Програми збереження культурної спадщини та їх обов'язкового врахування у бюджетних запитах, із визначенням охорони культурної спадщини як одного з пріоритетних напрямів діяльності.
Обмежена повнота та актуальність інформації щодо фактичного стану об'єктів культурної спадщини у зв'язку з відсутністю раніше побудованої системи постійного моніторингу та відносно коротким періодом функціонування Бюро охорони культурної спадщини.	До моменту створення Бюро постійний та періодичний моніторинг об'єктів культурної спадщини не здійснювався на системній основі, що унеможливило охоплення всього масиву об'єктів протягом одного року, та потребує продовження систематичних досліджень.	Поетапне впровадження системи постійного та періодичного моніторингу об'єктів культурної спадщини зі складанням інформаційних довідок та актів візуального огляду, із визначенням пріоритетних об'єктів. -Створення колегіального консультативного органу у сфері охорони культурної спадщини для залучення експертного середовища, координації рішень та підвищення якості моніторингових і аналітичних матеріалів.
Недостатній рівень інформаційної взаємодії та обміну даними між Бюро охорони культурної спадщини і структурними підрозділами, балансоутримувачами та користувачами об'єктів культурної спадщини у зв'язку з відсутністю сформованої системи комунікації.	Відсутність усталеної практики регулярного інформаційного обміну	-Формування та поетапне наповнення актуальної бази контактних даних балансоутримувачів і користувачів об'єктів культурної спадщини. -Визначення та популяризація офіційних каналів комунікації Бюро (у тому числі через соціальні мережі) для забезпечення оперативного інформування та зворотного зв'язку. -Налагодження регулярної взаємодії зі структурними підрозділами шляхом визначення контактних осіб та стандартів обміну інформацією.
Валідація Комплексного плану просторового розвитку ВМТГ та Проєкту внесення змін до Генерального плану м.Вінниця	1. Експериментально-тестовий характер дії Державного містобудівного кадастру та державного земельного кадастру.	Постійна робота з адміністратором державного містобудівного кадастру в частині виявлення і виправлення помилок роботи кадастру.

ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДРОЗДІЛУ ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ІХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2026 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Відмова від укладання та/або невиконання забудовниками зобов'язань за укладеними договорами про забудову територій	<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. 	Здійснення судово-претензійної роботи з метою виконання забудовниками взятих на себе зобов'язань
Низьке наповнення бюджету ВМТГ від сплати за тимчасове користування місцями розміщення рекламних засобів на земельних ділянках комунальної власності	Мала цінова вартість тимчасового користування місцями розміщення рекламних засобів на земельних ділянках комунальної власності при високій вартості обслуговування	Розроблення регуляторного акту відносно розміщення зовнішньої реклами на території ВМТГ, яким має бути передбачено обґрунтоване збільшення плати за тимчасове користування місцями розміщення рекламних засобів на земельних ділянках комунальної власності
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	Напрацювання взаємодії з комунальними підприємствами та іншими проєктними організаціями для підвищення точності верифікації
Кадровий дефіцит	Введення військового стану в Україні та оголошення загальної мобілізації, специфіка посадових обов'язків працівників Департаменту	Перерозподіл функціональних обов'язків серед працівників Департаменту та/або залучення нових працівників з їхнім паралельним навчанням
Доступ до Державного земельного кадастру (координати меж земельних ділянок)	Особливості законодавства	Напрацювання взаємодії з Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області