



Департамент будівництва, містобудування та архітектури
Вінницької обласної державної адміністрації

Управління містобудування та архітектури Архітектурно-містобудівна рада

РЕКОМЕНДАЦІЇ

розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації (надалі – Рада)
у 2018 році

Станом на 22 серпня 2018 року на 12-ти засіданнях Ради у поточному році було розглянуто **67** проектів містобудівної документації, зокрема: **18** генеральних планів, **18** планів зонування територій, **31** детальний план території. По **16** проектах (**12** – детальні плани території, по **два** генплани та **два** плани зонування) у винесені на розгляд Ради було відмовлено.

Узагальнивши пропозиції та зауваження, які були висловлені членами Ради, представниками проектних організацій-розробників містобудівної документації та рецензентами під час розгляду проектів, для подальшого підвищення рівня виконання проектів містобудівної документації, що подаються на розгляд Ради, налагодження співпраці між учасниками процесу її розроблення, **рекомендуємо:**

- проводити ґрунтовний аналіз існуючого стану територій населених пунктів, на які розробляється містобудівна документація, з метою **професійного** бачення їх перспективного розвитку, враховуючи основні завдання містобудування, застосовуючи сучасні методи спрямовані на вирішення проблем містобудування. Передусім це стосується знаходження обґрунтованих проектних рішень (раціоналізація вуличної мережі, створення та розвиток рекреаційних зон, розвиток транспортного сполучення, функціональність громадських центрів, перспективної житлової забудови, тощо), не забуваючи про місце і роль населеного пункту у системі розселення як району, так і регіону в цілому (транспортне сполучення з районними та обласними центрами в контексті міграції робочої сили, тощо). Крім того, головним архітекторам районів та проектів слід тісно співпрацювати з місцевою громадою на стадії складання завдання на розроблення проектів містобудівної документації не тільки враховуючи теперішні, у більшості випадків ситуативні побажання громади, але і для мотивування проектних рішень, розрахованих на перспективу;

- згідно з нормо-проектувальною технікою з підготовки нормативно-правових актів та з метою приведення до єдиних вимог визначення назви проекту містобудівної документації, недопущення розбіжностей назви проекту у рішеннях (розпорядженнях) про його розроблення, завданні на розроблення, дотримуватися принципу ясності викладу, лаконічності та точності опису назви проекту **детального плану території**, що базуються на правильному та професійно грамотному доборі слів і словосполучень з відповідним стилістичним оформленням. Аббревіатури (крім загальноновживаних) та скорочення допускаються тільки після наведення повних назв чи відповідних пояснень;

- безумовне дотримання вимог чинного законодавства під час розроблення містобудівної документації, зокрема Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555;

- на графічних документах містобудівної документації умовні позначення виконувати у відповідності до вимог ДСТУ Б Б. 1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації, але обов'язково враховувати їх читабельність (насамперед це стосується існуючих та проектних меж населених пунктів, штриховок, кольорів, тощо);

- для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани поєднувати з детальними планами території на підставі завдання відповідно до ДБН 5.1.1-15:2012 "Склад та зміст генерального плану населеного пункту";

- разом з розробленням проектів генеральних планів одночасно розробляти плани зонування території населених пунктів;

- відповідно постанови кабінету Міністрів від 09.01.2014 року "Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту" необхідно розробляти розділ інженерно-технічні заходи на вказані в постанові об'єкти;

- після затвердження генерального плану населеного пункту розробляти план земельно-господарського устрою, який після його затвердження стає невід'ємною частиною генерального плану;

- розробляти схему санітарного очищення населених пунктів згідно Порядку розроблення, погодження та затвердження схем санітарного очищення населених пунктів, затвердженого наказом Мінрегіону від 23.03.2017 року № 57;

- при проектуванні дотримуватись вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173;

- назва проекту детальних планів території (на креслениках, завданні, рецензії, в оголошенні у засобах масової інформації) повинна відповідати пункту 1 рішення сільської, селищної, міської ради або розпорядження районної державної адміністрації про надання дозволу на розроблення детального плану;

- відповідно додатку А ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану", **невід'ємною** частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури;

- в пояснювальній записці вказувати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено містобудівну документацію;

- обґрунтовувати доцільність приєднання додаткових територій до населених пунктів;

- включати в межі населених пунктів всі дороги, які складають його єдину вулично-дорожню мережу;

- на креслениках санітарно захисні зони не зменшувати без відповідних обґрунтувань, зокрема, висновків санітарно-епідеміологічної експертизи;

- техніко-економічні показники генерального плану повинні відповідати вимогам додатку А ДБН 5.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;

- в складі демонстраційних матеріалів проекту детального плану території надавати об'ємні рішення (візуалізацію) проекту та/або розгортки фасадів, фотофіксацію існуючої містобудівної ситуації, макетів, розгортку вулиць по лінії забудови, об'ємні рішення окремих об'єктів, передбачених детальними планами, фотомонтаж видових точок, тощо;

- у матеріалах детальних планів вказувати площі територій, на які розробляється містобудівна документація відповідно до завдання та зазначати у техніко-економічних показниках площі запроектованих будівель;

- подавати відомості щодо земельних ділянок, охоплених детальним планом та прилеглих територій, з публічної кадастрової карти України;
- у завданні на розроблення містобудівної документації вказувати дати його погодження та затвердження;
- під час проектування районів нової забудови обов'язково враховувати особливості рельєфу для раціонального розміщення вуличної мережі (насамперед це стосується садибної забудови);
- виконувати точну прив'язку існуючих та проектних границь населеного пункту згідно затвердженої землевпорядної документації;
- при розробці планів зонування території як на графічних матеріалах, так і в пояснювальній записці окремими підзонами з індексом "С" позначати території, які потрапляють під обмеження санітарно-захисних зон (СЗЗ) та прибережних захисних смуг (ПЗС);
- надавати детальний опис озеленення спецпризначення та необхідність його влаштування;
- максимально зберігати та використовувати рекреаційний потенціал населених пунктів для розміщення зон відпочинку;
- показувати перспективне використання території в границях усього детального плану;
- надавати проекти містобудівної документації як на розгляд Ради, так і для подальшого користування **на аркушах формату А0** та з метою забезпечення ведення містобудівного кадастру до Департаменту в одному з наступних форматів: Autocad: *.dwg або *.dxf; Panorama: *.map або *.sit; ArchiCAD: *.pla; ArcGiS *.shp, *.prj, *.dbf. в архівних коробах зі зменшеною копією креслеників, вшитих у пояснювальну записку.

* * *

Доводимо до відома, що алгоритм розроблення (оновлення) містобудівної документації та внесення змін до неї на місцевому рівні (генеральний план населеного пункту, план зонування території, детальний план території), протоколи засідань архітектурно-містобудівної ради, оголошення про її засідання, методичні рекомендації, зразки документів, тощо розміщуються на головній сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької облдержадміністрації www.vin.gov.ua у розділах **"Архітектурно-містобудівна рада"** та **«До відома розробників МБД»**.

Голова Ради

Секретар Ради



Леонід ГУЖВА

Катерина САЛІЙ

22 серпня 2018 року