



Департамент будівництва, містобудування та архітектури
Вінницької обласної державної адміністрації
Управління містобудування та архітектури
Архітектурно-містобудівна рада

“ЗАТВЕРДЖЕНО”

ПРОТОКОЛ № 1

засідання архітектурно-містобудівної ради
від 30 січня 2020 року

РЕКОМЕНДАЦІЇ

розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проєктів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації (надалі – Рада)
у 2019 році

Станом на 31 грудня 2019 року на **18-ти** засіданнях Ради у 2019 році було розглянуто **171** проєкт містобудівної документації, зокрема: **48** генеральних планів, **48** планів зонування територій, **74** детальних планів території (в тому числі: **22** – в межах та **52** – за межами населеного пункту) та одну схему планування Козятинського району.

По **20** проєктах (**10** детальних планах території, **п'яти** генпланах та **п'яти** планах зонування) у винесені на розгляд Ради було відмовлено. **Чотири** детальних планів території повернуто на доопрацювання і **повторного** розгляду на Раді.

* * *

Узагальнивши пропозиції та зауваження, які були висловлені членами Ради, представниками проєктних організацій-розробників містобудівної документації та рецензентами під час розгляду проєктів, для подальшого підвищення рівня виконання проєктів 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 проєктних 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 проєктів слід тісно співпрацювати з місцевою громадою на стадії складання завдання на розроблення проєктів містобудівної документації не тільки враховуючи теперішні, у більшості випадків ситуативні побажання громади, але і для мотивування проєктних рішень, розрахованих на перспективу;

- з метою приведення до єдиних вимог визначення назви проєкту містобудівної документації, недопущення розбіжностей назви проєкту у рішеннях (розпорядженнях) про його розроблення, завданні на розроблення, дотримуватися принципу ясності викладу, лаконічності та точності опису назви проєкту **детального плану території**, що базуються на правильному та професійно грамотному доборі слів і словосполучень з відповідним стилістичним оформленням. У назві проєкту не повинні зазначатися кадастровий номер земельної ділянки, її власник та цільове призначення. Аббревіатури (крім загальноновживаних) та скорочення допускаються тільки після наведення повних назв чи відповідних пояснень;

- **назва проєкту 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 зміні № 1 до ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" (набрала чинність 01 травня 2018 року), розроблення детальних планів території за межами населених пунктів **вимагає визначення державних інтересів**;
- безумовне дотримання вимог статті 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та Порядку проведення **громадських слухань** щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555. Суміщати громадське обговорення проєкту містобудівної документації та звіту про стратегічну екологічну оцінку з **громадськими слуханнями**;
- 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 проєктних меж населених пунктів, штриховок, кольорів, тощо);
- для населених пунктів з чисельністю населення **до 50 тисяч осіб** генеральні плани **приспівувати** 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 проєктів генеральних планів одночасно розробляти **план зонування** території населених пунктів та розділ **інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)** відповідно Переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проєктування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 09.01.2014 року № 6;
- 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 проєктуванні дотримуватись вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173;
- у завданні на розроблення містобудівної документації вказувати дати його погодження та затвердження. 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 топографічну зйомку**, на основі якої розроблено містобудівну документацію. Топографічна основа повинна включати території за межами населених пунктів для можливості обґрунтувань проєктних рішень генеральних планів та оцінки впливу об'єктів, розташованих за межами, їх назви та характеристики;
- обґрунтовувати **доцільність приєднання додаткових територій** до населених пунктів;
- включати в межі населених пунктів всі дороги, які складають його єдину вулично-дорожню мережу, включаючи під'їзні дороги до господарських дворів, сміттєзвалищ, кладовищ, тощо;

- на креслениках **санітарно-захисні зони не зменшувати** без відповідних обґрунтувань та прийнятих рішень, 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 проєкту детального плану території надавати об'ємні рішення (**візуалізацію**) проєкту 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 (див. п. 5.9 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»);
- подавати відомості щодо земельних ділянок, охоплених детальним планом та прилеглих територій, з **публічної кадастрової карти** України;
- під час проєктування районів нової забудови обов'язково враховувати **особливості рельєфу** для раціонального розміщення вуличної мережі (насамперед це стосується садибної забудови);
- виконувати **точну прив'язку** існуючих та проєктних 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;
- на всіх кресленнях детального плану території в межах населеного пункту зображають частини територій, прилеглих до тієї, що планується, завширшки не менше ніж 50 м з існуючою та проєктною забудовою, а за межами населеного пункту зображають частини територій, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення об'єкта будівництва;
- надавати Департаменту проєкти містобудівної документації як на розгляд Ради, так і для подальшого користування (для ведення містобудівного кадастру) **на аркушах формату А0 та на електронних носіях** (DVD дисках, USB-флеш-накопичувачах в одному з наступних форматів: Autocad: *.dwg або *.dxf; GlobalGIS: *.map або *.sit; ArchiCAD: *.pla; ArcGiS *.shp, *.prj, *.dbf.) в архівних коробах зі зменшеною копією креслеників, вшитих у пояснювальну записку.

* * *

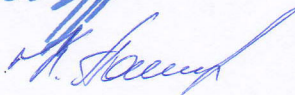
Алгоритм розроблення (оновлення) містобудівної документації та внесення змін до неї на місцевому рівні, протоколи засідань архітектурно-містобудівної ради, оголошення про її засідання, рекомендації, зразки документів, тощо розміщуються на головній сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької облдержадміністрації www.vin.gov.ua у розділах "**Архітектурно-містобудівна рада**" та "**До відома розробників МБД**".

Голова Ради



Леонід ГУЖВА

Секретар Ради



Катерина ПАРОВАЙ

30 січня 2020 року