

**Протокол**  
**засідання постійної комісії міської ради**  
**з питань земельних відносин, архітектури та будівництва**

28.01.2019

м. Чернівці

Присутні депутати: Бешлей В.В., Сорохан Л.Т.,  
Томарюк Т.Р., Мокровий Н.М., Найзми В.М.  
Пурманя О.У.

Запрошені: Шверик О.Т.

**Порядок денний:**

1. Про хід виконання рішення міської ради VII скликання від 08.12.2017 р. № 1023 «Про хід виконання рішення міської ради VII скликання від 28.07.2016 р. № 345 «Про розробку детальних планів забудови території на підставі генерального плану міста Чернівців».

**Комісія рекомендує:**

Департаменту МБК та ЗВ.  
продовжувати роботу з розробки  
детальних планів забудови території  
міста. Інформувати впродовж до відома.

Голова комісії

Секретар комісії



В.Бешлей

Л.Сорохан

## **Інформація**

**про хід виконання рішення міської ради VII скликання від 08.12.2017р.  
№1023 «Про хід виконання рішення міської ради VII скликання від  
28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів забудови території на  
підставі генерального плану міста Чернівців»**

Рішенням міської ради VII скликання від 08.12.2017р. №1023 «Про хід виконання рішення міської ради VII скликання від 28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів забудови території на підставі генерального плану міста Чернівців» визначено: продовжити роботу щодо замовлення та виготовлення містобудівної проектної документації детальних планів території; підготувати перспективні території для розробки детальних планів території міста Чернівців; вивчити питання щодо удосконалення проведення архітектурних і містобудівних конкурсів; інформувати сесію міської ради щодо затвердження детальних планів територій міста Чернівців; посилити роботу з залучення до земель запасу міста земельної ділянки Буковинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України, орієнтовною площею 340 га в межах вулиць Івана Підкови і Данила Галицького та у Придністровської дослідної станції садівництва інституту садівництва Національної академії наук України земельної ділянки, площею 38,82 га на вул. Рівненській до земель комунальної власності територіальної громади міста Чернівців для формування районів житлової та громадської забудови.

За звітний період визначено перспективні території та отримано дозвіл на розробку 17 детальних планів територій:

- проект території садибного житлового та рекреаційного призначення, обмеженої вулицями Путильською, Димківською, Покутською та межею міста на земельній ділянці, орієнтовною площею 24,0 га;
- проект території садибної житлової забудови на вул. Гречаного Валерія на земельній ділянці, орієнтовною площею 1,5 га;
- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Першотравневою, Головною, Шевченка Тараса, Кордуби Мирона та Руснаків Братів на земельній ділянці, орієнтовною площею 3,0 га;
- проект території житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Орлика Пилипа, Героїв Майдану, проспектом Незалежності на житловим проїздом на земельній ділянці, орієнтовною площею 17,0 га (рішення міської ради від 07.02.2018р. №1131);
- проект території, обмеженої вул. Прутською, вул. Севастопольською, р. Прут та залізничною колією на земельній ділянці, орієнтовною площею 97,00 га;
- проект території, обмеженої вул. Руською, вул. Шевченка Тараса, вул. Добрянського Анатолія та вул. Кобилиці Лук'яна на земельній ділянці, орієнтовною площею 6,1 га (рішення міської ради від 01.08.2018р. №1361);



- проект території, обмеженої вул. Першотравневою, вул. Головною, вул. Кобилиці Лук'яна, вул. Целана Пауля, провул. Казарменним та вул. Садовою на земельній ділянці, площею 4,1 га;

- проект території, обмеженої вул. Університетською, вул. Штейнбарга Елієзера, площею Театральною та вул. Бандери Степана на земельній ділянці, орієнтовною площею 1,5 га;

- проект території, обмеженої вул. Січових стрільців, вул. Фастівською та вул. Тихорецькою на земельній ділянці, орієнтовною площею 4,8 га (рішення міської ради від 08.08.2018р. №1360);

- проект території житлової забудови, обмеженої вул. Хотинською, вул. Старожучківський шлях та струмком Потит на земельній ділянці, орієнтовною площею 26,0га (рішення міської ради від 06.11.2018р. №1502);

- проект на внесення змін до детального плану території на переведення та реконструкцію частини території садівничого товариства «Кварц-2» на вул. Димківській, орієнтовною площею 17,50 га, під індивідуальну житлову забудову (рішення міської ради від 06.11.2018р. №1508);

- проект на переведення та реконструкцію території садівничого товариства «Пульс» на вул. Букшованого Осипа, орієнтовною площею 6,0 га, під індивідуальну житлову забудову (рішення міської ради від 06.11.2018р. №1510);

- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Щербанюка Олександра, Достоевського Федора та житловим проїздом на земельній ділянці, орієнтовною площею 24,0 га;

- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Кармелюка Устима, Кобилиці Лук'яна, Белінського Віссаріона та Буковинською на земельній ділянці, орієнтовною площею 8,3 га;

- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Козачука Івана, Добрянського Анатолія, Кобилиці Лук'яна, та Гонти Івана на земельній ділянці, орієнтовною площею 0,5 га;

- проект території житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Садовою, Аксєніна Василя, Суворова Олександра, Щербанюка Олександра на земельній ділянці, орієнтовною площею 17 га;

- проект території житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Руською, Авангардною, Чорновола В'ячеслава, Винниченка Володимира на земельній ділянці, орієнтовною площею 19 га (рішення міської ради від 22.12.2018р. №1598).

Водночас у 2018 році управління містобудування та архітектури департаменту замовлено та виготовлено 7 наступних детальних планів територій:

- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською та Кошового Олега;



- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою, Шухевича Романа, Мукачівською, Євпаторійською, Кошового Олега та Канівською;

- проект території житлової забудови, обмеженої проїздом Віденським та вулицею Винниченка Володимира;

- проект території багатоквартирної житлової та громадської забудови обмеженої вулицями Головною, Залозецького Володимира, Криворізькою, залізничною колією, проспектом Незалежності та вул. Яської;

- проект території садибного житлового та рекреаційного призначення, обмеженої вул. Путильською, Димківською, Покутською та межею міста;

- території садибної житлової забудови на вулиці В.Гречаного;

- території громадської та житлової забудови, обмеженої вулицями Заставнянською, Буденецькою, Стрийською, О.Попова та Паризької комуни.

На сьогодні вказані детальні плани території проходять процедуру обговорення та затвердження в установленому законодавством порядку.

Разом з тим, в минулому році виконавчим комітетом міської ради затверджено 4 детальні плани території, а саме:

- проект частини території садівничого товариства «Взуттєвик» щодо переведення та реконструкції під індивідуальну житлову забудову на вулиці Роменській – вул. Архангельській (рішення виконкому від 24.04.2018р. №219/9);

- проект території житлової забудови, обмеженої вулицями Каштановою та Святошинською (рішення виконкому від 27.02.2018р. №113/5);

- проект території житлової забудови, обмеженої провулком Смотрицьким, вулицями Смотрицькою, Ізяславською, Гречаного Валерія та Букшованого Осипа (рішення виконкому від 27.02.2018р. №114/5);

- проект території садівничого товариства «Рятувальник» щодо переведення та реконструкції під індивідуальну житлову забудову на вулиці Стрийській (рішення виконкому від 28.09.2018р. №529/19).

Зазначені рішення виконавчого комітету міської ради та проекти детальних планів території оприлюднюються на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради та на Геопорталі міста Чернівці.

Відповідно до частини 3 статті 6 Закону України «Про архітектурну діяльність» виключно на конкурсній основі здійснюється розроблення проектів об'єктів архітектури, реалізація яких має суттєвий вплив на розвиток і формування забудови населених пунктів, а також об'єктів, які розміщуються в зоні охорони пам'яток історії та культури або можуть негативно впливати на території і об'єкти природно-заповідного фонду.

З метою вивчити питання щодо удосконалення проведення архітектурних і містобудівних конкурсів було проведено дві наради з зацікавленими архітекторами та представниками Чернівецької обласної організації Національної спілки архітекторів України. За наслідком



вирішення даного питання у травні 2018 року було укладено з місцевою організацією Національної спілки архітекторів України меморандум про співпрацю, яким визначено необхідність об'єднання зусиль щодо організації і проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, створення найкращих умов організації конкурсів, сприяння та проведення систематичної роботи в оптимізації процедури проведення конкурсів, як всеукраїнських так і місцевих, для більшого доступу до якісних інформаційних матеріалів про проведення конкурсів, поширення роз'яснювальних матеріалів та посилення в здійсненні інформаційно-просвітницької роботи на місцевому рівні.

В результаті домовленостей у спілці архітекторів визначені відповідальні особи за здійсненням співробітництва у проведенні конкурсів, а також проводяться регулярні консультації з узгодження дій щодо популяризації та активної участі архітекторів у архітектурних і містобудівних конкурсах. Як наслідок у 2018 році проведено 15 конкурсів.

Питання вилучення для містобудівних потреб земельних ділянок Буковинської та Придністровської дослідних станцій Національної академії аграрних наук України в межах вулиць Івана Підкови - Данила Галицького та на вулиці Рівненській залишається без досягнення конкретних результатів і затягується представниками землекористувачів незважаючи на неодноразові звернення департаменту до зазначених установ та органів влади. У 2016 році «Дослідне господарство «Яблунівське» Придністровської дослідної станції садівництва Інституту садівництва Національної академії аграрних наук України листом повідомило про наміри погодити виділення земельної ділянки для забезпечення учасників антитерористичної операції площею 8 га, при умові позитивного рішення Чернівецької міської ради питання про зміну цільового призначення земельної ділянки площею 8,8 га на вул. Рівненській, яка перебуває у їхньому постійному користуванні на землі житлової та громадської забудови для потреб дослідного господарства. Буковинська державна сільськогосподарська дослідна станція Національної академії аграрних наук України повідомляла про неможливість надання погодження щодо вилучення земельної ділянки на вул. І.Підкови – Д.Галицького, у зв'язку з судовими справами стосовно землекористування з Державним підприємством «Дослідне господарство Центральне». Одночасно, Буковинська сільськогосподарська дослідна станція замовила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на території м. Чернівців в натурі (на місцевості), в якій намагається встановити межі на територіях, що належать до комунальної власності територіальної громади та комунальним підприємствам міста.

З цією метою Буковинська державна сільськогосподарська дослідна станція Національної академії аграрних наук України замовила виготовлення технічної документації із землеустрою зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на території м.Чернівців у ПП «Захід Зем». Цією документацією передбачено формування земельної ділянки для учасників АТО площею 88,0 га. Однак, державним кадастровим реєстратором



відмовлено у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру про земельні ділянки визначені вищезазначеною техдокументацією із землеустрою. Однією з підстав слугувало те, що у ПП «Захід Зем» закінчилися сертифікати інженерів-землевпорядників.

Крім того, Буковинська державна сільськогосподарська дослідна станція Національної академії аграрних наук України звернулася з позовом до суду щодо повернення ПП «Захід Зем» коштів за технічну документацію із землеустрою зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на території м.Чернівців.

Разом з цим, департаментом надано відмову у погодженні меж земельних ділянок. Не погоджуючись з відмовою департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради у погодженні технічної документації із землеустрою, Буковинська сільськогосподарська дослідна станція звернулася до суду з позовом щодо визнання не чинними рішення Чернівецької міської ради та її виконавчого комітету стосовно надання дозволу департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради на розробку детального плану території житлової забудови, обмеженої вул. Каштановою і вул. Святошинською, та рішення про відведення комунальному підприємству «Чернівціводоканал» земельної ділянки, площею 17,7000га в постійне користування для виробничих потреб (насосна станція «Очерет») за адресою вул. М.Рильського, 38. У зв'язку з необхідністю вирішення даного питання розпорядженням міського голови від 10.05.2018р. №197-р створено комісію щодо надання земельних ділянок в масиві житлової забудови, обмеженої вул. Каштановою і вул. Святошинською, до складу якої залучено представників Буковинської сільськогосподарської дослідної станції. Зазначена комісія на сьогодні продовжує свою роботу, однак в ході останнього засідання комісії юридичним управлінням міської ради роз'яснено про безперспективність дослідної станції у судовому спорі.

Управлінням містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин продовжується робота з розробки містобудівної документації – детальних планів території.

Всі затверджені детальні плани території вносяться до бази містобудівного кадастру та оприлюднюються на Геопорталі міста Чернівці.

**Заступник начальника управління, начальник  
архітектурно-планувального відділу управління  
містобудування та архітектури департаменту  
містобудівного комплексу та земельних  
відносин міської ради**

**О.Шведик**