

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення дев'ятої сесії
VIII скликання
Коростенської міської
ради № 541 від 23.09.2021р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

**на розроблення комплексного плану
просторового розвитку території
Коростенської міської територіальної громади
Коростенського району Житомирської області**

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Вид документації | Комплексний план просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області (Комплексний план). |
| 2 | Назва території розроблення комплексного плану | Коростенська міська територіальна громада UA18060090000061708 |
| 3 | Площа території Коростенської міської територіальної громади | 80731,47 га (Відповідно до облікових даних Коростенської міської територіальної громади) |
| 4 | Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок розроблення комплексного плану | <p>Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Закон України від № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».</p> <p>Закон України № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр».</p> <p>Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».</p> <p>Постанова КМУ від 09.06.2021 р. № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».</p> <p>Постанова КМУ від 2.06.2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».</p> <p>Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».</p> |
| 5 | Замовник комплексного плану | Виконавчий комітет Коростенської міської ради, код ЄДРПОУ 04053507. |
| 6 | Розробник комплексного плану | Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю. М. Білоконя» |

| | | |
|----|--|--|
| 7 | Підстава для розроблення | |
| 8 | Термін розроблення комплексного плану | Згідно з договором із ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю. М. Білокозя» |
| 9 | Перелік вихідних даних для розроблення комплексного плану, що надаються замовником | Відповідно до вимог Проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», перелік вихідних даних, які надаються замовником містяться в Додатку 1 до даного завдання. |
| 10 | Врахування об'єктів в державних та регіональних інтересів при розробленні комплексного плану | Врахувати об'єкти державних та регіональних інтересів, інформація про які надається Житомирською обласною державною адміністрацією. Врахувати рішення Генеральної схеми планування території України, Схеми планування території Житомирської області, Стратегії регіонального розвитку Житомирської області на 2021-2027 роки. |
| 11 | Етапи розроблення комплексного плану | 1. Проведення підготовчих робіт, збір додаткових вихідних даних. 2. Створення цифрової картографічної основи для розроблення комплексного плану (за окремим технічним завданням). 3. Аналіз та узагальнення вихідних даних, характеристика сучасного стану використання територій, формування плану існуючого використання території Коростенської міської територіальної громади, виконання комплексної оцінки території громади, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади. 4. Врахування державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, проєктних рішень чинної містобудівної документації, в тому числі визначення проєктних рішень, що передбачається не враховувати, врахування положень та рішень документів державного планування територіальної громади та/або підготовка пропозицій щодо внесення змін до відповідних документів територіальної громади, врахування або |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>обґрунтування відхилення пропозицій до розроблення документації, наданих фізичними та юридичними особами</p> <p>5. Розроблення проєктних рішень комплексного плану Коростенської міської територіальної громади.</p> <p>6. Виконання розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (виконується за окремим завданням).</p> <p>7. Розроблення ландшафтного плану у складі таких робіт: визначення стану компонентів довкілля і природоохоронних територій, особливостей природокористування, відповідних конфліктів та ризиків, а також цілей та заходів з розвитку і збереження компонентів довкілля</p> <p>8. Розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів, перелік яких визначений в п.13 цього завдання.</p> <p>9. Розроблення планувальних рішень детальних планів, на яких планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів визначених замовником (у тому числі формування земельних ділянок), зазначених уп. 14 цього завдання.</p> <p>10. Виконання розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що є звітом про стратегічну екологічну оцінку, виконати відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Мінприроди від 10.08.2018 № 296.</p> <p>11. Підготовка матеріалів для проходження громадських слухань з розгляду проєкту документації, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки.</p> <p>12. Формування відомостей для внесення до ДЗК та МБК, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику.</p> <p>13. Доопрацювання проєкту документації за результатами погодження із Замовником, за результатами проходження процедури СЕО, громадського обговорення тарозгляду проєкту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою.</p> |
| 12 | Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів (заявності) | <p>У разі наявності у складі комплексного плану матеріалів з обмеженим доступом (текстових та графічних):</p> <ul style="list-style-type: none"> - матеріали, що містять інформацію з обмеженим доступом, виготовляються у двох варіантах: для публічного користування та для обмеженого користування; - складаються переліки відомостей з обмеженим доступом та зазначаються підстави щодо встановлення обмеження доступу з посиланням на законодавчі акти. |

| | | |
|----|--|---|
| 13 | Формування земельних ділянок за результатами розроблення планувальних рішень детальних планів території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру | Відповідно до планувальних рішень детальних планів території. |
| 14 | Внесення до Державного земельного кадастру у відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру | До Державного земельного кадастру вносяться відсутні у ньому відомості про земельні ділянки, що були передані до 2004 року в постійне користування (кількість буде уточнено після отримання відповіді від цих підприємств). Після отримання відповідей від балансоутримувачів державного нерухомого майна перелік постійних землекористувачів буде визначено. |
| 15 | Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру | В комплексному плані Коростенської міської територіальної громади обмеження у використанні земель визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території”. Кількість обмежень буде визначена з урахуванням картографічної основи, яка буде розроблена. |
| 16 | Рік реалізації проектних рішень комплексного плану | Короткостроковий період – 2026 рік (для планувальних рішень детальних планів) Середньостроковий період - 2031 рік |
| 17 | Графічні матеріал и комплексного плану, що будуть надані замовнику | 1) Схема розташування території Коростенської міської територіальної громади в системі розселення; 2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих власність чи користування; 3) Ландшафтний план; |
| | | 4) План існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні); 5) Проектний план та Схема проектних планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні); 6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури; 7) Схема інженерного забезпечення території; 8) Схема інженерної підготовки та благоустрою території; 9) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту(за окремим завданням); 10) План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права); |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>11) План розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</p> <p>12) Схема землевпорядних заходів перспективного використання земель;</p> <p>13) Схема земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та Схема земельних ділянок, право на які посвідчено до 2004 року та відомості про які будуть внесені до Державного земельного кадастру (можуть бути суміщені в одному кресленні);</p> <p>12) План обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом і реєструються у Державному земельному кадастрі;</p> <p>13) інші схеми, що деталізують прийняті проектні рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність.</p> |
| 18 | Вимоги до формування електронного документу комплексного плану | <p>Геопросторові дані щодо об'єктів комплексного плану створюються із застосуванням геоінформаційного програмного забезпечення у формі бази геоданих та оформлюються як графічні матеріали документації у вигляді цифрових карт та векторних зображень.</p> <p>Електронний документ має відповідати вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.</p> <p>Геопросторові дані комплексного плану вносяться до бази геоданих Державного земельного та містобудівного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства.</p> |
| 19 | Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розроблення комплексного плану | Текстові та графічні матеріали проектної документації (друковані та цифрові матеріали) передаються замовнику в 5 примірниках. |
| 20 | Формат передачі даних замовнику за результатами розроблення комплексного плану | Графічні матеріали: - у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі .mxd; |

| | | |
|----|------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.XML згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051; - копії документів карт (креслень) у форматі*.PDF.Текстові матеріали: - у вигляді документів у форматі *.PDF |
| 21 | Додаткові вимоги | <p>Врахувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та в Стратегії розвитку Коростенської міської територіальної громади; - планувальні рішення генеральних планів, які розроблені та затверджені після 2015 року; - прогнозні показники відповідно до затвердженої стратегії регіонального розвитку Житомирської області на 2021-2027р. |

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК