

«ПОГОДЖЕНО»

ДИРЕКТОР
ТОВ «ІНДІ КІВПРОЕКТ»



Олександр АСТАХОВ
03 вересня 2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
МІСЬКИЙ ГОЛОВА



Олександр ЗАРУБІН
«03» 09 2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»



НАЧАЛЬНИК ВІДДІЛУ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ –
ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ БОЯРСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

Андрій РОМАНЮК
«03» 09 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення проєкту

Детального плану території, обмеженої вулицями Київська та Південна в с. Тарасівка
Боярської міської територіальної громади
Фастівського району Київської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проєктування	Рішення чергової 72 сесії Боярської міської ради VIII скликання № 72/3977 від 28 серпня 2025р.
3.	Замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації	Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації з врахуванням всіх погоджувальних процедур, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи	Строк розроблення містобудівної документації – згідно з договором №07-23/25 від 03 вересня 2025 р. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткостроковий період – до 5-ти років.
5.	Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації	Боярська міська територіальна громада Територія проєктування розташована в межах с. Тарасівка. (UA32140030110036723) Територія проєктування межує: - на півночі – з територіями виробничого призначення комунальної власті; - на заході – з землями державної форми власності, які призначені для розміщення виробничо-торгівельних, офісних та складських приміщень; - на півдні – з вулицею Південною; - на сході – з територією земель житлової та громадської забудови, що перебувають в приватній власності, яка призначена для розміщення складських приміщень.
6.	Площа території проєктування	Площа розроблення містобудівної документації визначена відповідно до викопіювання із містобудівної документації – додатку до завдання.
7.	Перелік наявних вихідних даних	Вихідні дані замовник передає виконавцеві відповідно до п. 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації,

		затвердженої постановою КМУ № 926, зі змінами від 31 грудня 2024 року № 1557, зокрема замовник надає: - рішення чергової 72 сесії Боярської міської ради VIII скликання № 72/3977 від 28 серпня 2025р.; - документи, що засвідчують право власності на земельні ділянки, що входять в межі розроблення містобудівної документації; - картографічну основу у цифровій формі в державній геодезичній системі координат, виконану відповідно до вимог законодавства, актуальність якої підтверджена на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні та засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає масштабу 1:500; - матеріали інженерних, геологічних, гідрологічних вишукувань (за наявності); - матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ(за наявності); - лист про врахування державних інтересів, листи зацікавлених установ та організацій; - матеріали наявної містобудівної документації.
8.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити в межах території проектування розміщення виробничої забудови, з необхідними об'єктами інженерного забезпечення, які дозволять функціонувати проектній території, зокрема визначити: - режим та параметри забудови території проектування, відповідно до її функціонального призначення, розподіл території згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами; - облаштування території для розміщення необхідних об'єктів інженерної інфраструктури; - облаштування дорожньо-транспортної мережі; - озеленення та благоустрій територій; - заходи щодо покращення стану навколишнього середовища. Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.
9.	Перелік пропозицій щодо проектних показників	Виробнича забудова: - максимально-допустимий відсоток забудови – 70 %; - 100 % забезпечення централізованими інженерними мережами.
10.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Відповідно до п. 72 Порядку графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами. Перелік графічних матеріалів містобудівної документації повинен відповідати п.72 Порядку. 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування – М 1:1000; 2. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування – М 1:1000; 3. Схема озеленення та благоустрою території – М 1:1000; 4. Схема інженерної підготовки і захисту території – М 1:1000; 5. Схема обмежень у використанні земель – М 1:1000;

		6. План функціонального зонування території – М 1:1000; 7. Схема транспортної мобільності та інфраструктури – М 1:1000; 8. Схема інженерного забезпечення території – М 1:1000; 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи на мирний час) – М 1:1000 (за окремим завданням); 10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи на особливий період) – М 1:1000 (за окремим завданням); 11. Проектний план – М 1:1000; 12. План землевпорядних заходів – М 1:1000 13. Схема розташування території проектування (довідкова) Враховуючи вимоги п. 71 Порядку, графічні матеріали, розподіляються на 2 типи: <u>для загального доступу</u>, які підлягають оприлюдненню та публікації на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі; <u>для службового користування</u>, не підлягають публікації та оприлюдненню на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради й екосистемі та візуалізують положення відповідних розділів, який мають рівень доступу «для службового користування».
11.	Текстові матеріали	Відповідно до п. 61 Порядку текстові матеріали розробляються у вигляді Стратегії просторового розвитку. Зміст стратегії повинен відповідати п. 63, п. 67, п. 68 Порядку. Враховуючи вимоги п. 71 Порядку, текстові матеріали Стратегії, поділяються на 2 окремі томи: <u>для загального доступу</u>, які підлягають оприлюдненню та публікації на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі, <u>для службового користування</u>, не підлягають публікації та оприлюдненню на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі. Також окремим томом виготовляється Звіт про стратегічну екологічну оцінку.
12.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутні.
13.	Перелік індикаторів розвитку	- Максимально допустима висотність до 18 метрів. - Створення мінімум 15 робочих місць; - Збільшення економічних показників розвитку населеного пункту та громади в цілому; - Облаштування транспортної інфраструктури території; - Розроблені заходи реалізації на короткостроковий період щодо розміщення об'єктів будівництва.
14.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ) розробити за окремим завданням, відповідно до ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

		Визначити необхідність здійснення стратегічної екологічної оцінки відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»
15.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Матеріали ДПТ подаються українською мовою, у паперовому вигляді в 3-х примірниках, а також в електронному вигляді.
16.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Немайнові права (авторське право) на проектну роботу, що отримана за результатами виконання цього Договору, залишаються за Виконавцем (відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»)
17.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» Відповідно Наказу Міністерства розвитку громад та територій України №56 від 22.02.2022 року «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» Графічні матеріали: на електронних носіях у форматі баз геоданих. Структура електронного документу має відповідати вимогам Постанови КМУ від 01.06.2021 № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» у форматі *dwg, *gpkg та *pdf. Текстові матеріали: на електронних носіях у форматі *doc та *pdf.
18.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до статті 451 Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926
19.	Додаткові вимоги	Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації Перед затвердженням передбачити авторський супровід проекту при проходженні процедури громадських слухань та при розгляді його архітектурно-містобудівною радою.

Головний архітектор проекту



Марія МАРКІНА
(ініціали, прізвище)

Інженер землепорядник



Юлія РУДОМАН
(ініціали, прізвище)