

«ПОГОДЖЕНО»
Директор ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ
ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»



Микола СЮР
2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Боярський міський голова



Олександр ЗАРУБІН
2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»
Начальник відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Боярської міської ради



Андрій РОМАНЮК
2025 р.

ЗАВДАННЯ
на розроблення
«Детального плану території обмеженого вулицями Незалежна та
Васильківська в с. Забір'я 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 проектування	Рішення Боярської міської ради № 69/3799 від 05 червня 2025 року
3.	Замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації	Виконавчий комітет Боярської міської ради
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – згідно з договором № 10. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації	Згідно з Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад – с. Забір'я, Боярської міської територіальної громади, Фастівського району, Київської області (UA32140030040065701). Відповідно до генерального плану поєднаного з детальним планом с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням Забірської сільської ради № 613 від 20.12.2019 року, територія проектування розташована у центральній частині населеного пункту та згідно з генеральним планом визначена за функціональним призначенням як «Території

		<p>об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» та «Території житлової садибної забудови».</p> <p>Територія проектування межує:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на пн. та зх. - з землями сільськогосподарського призначення (на проектний період - «Території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» та «Території житлової садибної забудови») - на пд. та сх. - з землями запасу (на проектний період – «Території вулиць та доріг»)
6.	Площа території проектування	Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання генерального плану поєднаного з детальним планом с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області.
7.	Перелік наявних вихідних даних	<p>Вихідні дані Замовник передає Виконавцеві відповідно до п. 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926, у редакції Постанови КМУ від 31 грудня 2024 року № 1557, у т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - картографічну основу у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв'язаній із Державною геодезичною референційною системою координат УСК-2000, складену відповідно до вимог законодавства, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає масштабу 1:500 (надає платник); - матеріали інженерних, геологічних, гідрологічних вишукувань (за наявності); - матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ (за наявності).
8.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>З урахуванням п.б³ розділу V «Прикінцеві положення» ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» визначити функціональне призначення території:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підклас 10206.0 території багатофункціональних центрів; - підклас 20605.0 території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.
9.	Перелік пропозицій щодо проектних показників	<p>1. В межах проектування передбачити:</p> <p><u>В ЗОНІ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкцію існуючих будівель з прибудовою складських приміщень <p><u>В ЗОНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ З ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - багатофункціональний комплекс придорожного сервісу з мийкою для легкових автомобілів на 2 пости та автозаправним комплексом. - відкриті автомобільні стоянки для легкових автомобілів; - відкриті автомобільні стоянки для легкових

		<p>автомобілів; - відкриті автомобільні стоянки для автобусів; <i>Основні характеристики АЗК:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Тип АЗК за технологічним рішенням – А. • Категорія АЗК за потужністю – І- мала (сумарна місткість резервуарів від 10 до 40 м³ включно). • Розміщення резервуарів відносно ПРК – роздільне (традиційне). • Розміщення резервуарів відносно поверхні ділянки – підземне. <p>2. Максимально-допустима поверховість: - до 4-х поверхів включно.</p> <p>3. Відсоток забудови – до 50%.</p> <p>4. Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.</p>
10.	Графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами за допомогою програмно-апаратних засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, зокрема з можливістю збереження у форматі векторних та растрових цифрових зображень:	<p>Відповідно до п. 72 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926, у редакції Постанови КМУ від 31 грудня 2024 року № 1557:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування – М 1:500; 2. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування – М 1:500; 3. Схема озеленення та благоустрою території – М 1:500; 4. Схема інженерної підготовки і захисту території – М 1:500; 5. Схема обмежень у використанні земель – М 1:500; 6. Схема просторової композиції території – М 1:500; 7. Схема транспортної мобільності та інфраструктури – М 1:500; 8. Схема інженерного забезпечення території - М 1:500; 9. Схема організації цивільного захисту - М 1:500; 10. Проектний план - М 1:500; 11. План землепорядних заходів - М 1:500.
11.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів	Відсутні.
12.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
13.	Формат електронних документів містобудівної документації	- графічні матеріали у форматі DWG/GDB, PDF; - текстові матеріали у форматі DOC та PDF.

14.	<p>Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); • об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; • об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); • інших об'єктів, визначених замовником. 	Відсутні.
15.	Перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі	Відсутні.
16.	Додаткові вимоги	<p>Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації.</p> <p>Формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.</p>

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Андрій СТЕПАНЮК