«ПОГОДЖЕНО»
Директор ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»

_____ Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО
«_27_» _____2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Боярський міський голова

_____ Олександр ЗАРУБІН
«_24_» _____03_____2025 р.

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

_____ Андрій РОМАНЮК
«_27_» _____03_____2025 р.

ЗАВДАННЯ
на розроблення
«ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА НОВОСІЛКИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Генеральний план
2.	Підстава для проектування	рішення Боярської міської ради № 9/591 від 17 червня 2021 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 № 69. 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. Новосілки, Боярська міська територіальна громада, Фастівський район, Київська область (UA32140170020022817).
6.	Площа території проектування	Орієнтовна площа в межах проектування – 2250 га
7.	Перелік наявних вихідних даних	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.: - картографічну основу у цифровій формі в державній геодезичній системі 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 1:2000; - матеріали містобудівного та земельного кадастрів, грошової оцінки земель. - обсяги наявного житлового фонду; динаміку обсягів житлового будівництва протягом останніх років, існуючі заклади обслуговування; дані по підприємствах, виробничо-господарському комплексу (згідно анкет); - відомості щодо інженерного обладнання території, та ін.
8.	Перелік територій щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	Розробка планувальних рішень детальних планів територій у складі генерального плану (у разі необхідності), буде здійснюватися Замовником за окремими договорами, відповідно до листів-звернень. Планувальні рішення детальних планів територій виконують за окремими завданнями, в обсягах передбачених Порядком 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
9.	Перелік пропозицій щодо проектних показників	1. При розробці генерального плану врахувати Схему планування території Київської області (розробник Державне підприємство "Український Науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД"), що затверджена рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09.09.21р. 2. Виконати аналіз сучасного стану територій різного функціонального використання, системи розселення, інженерних і транспортних мереж та виявити планувальні проблеми, які є наявними на території села; 3. Встановити наявні планувальні обмеження, що розповсюджуються на території населеного пункту, відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, що затверджена постановою КМУ від 2 червня 2021 р. №

		654; 4. Дослідити та розглянути можливість скорочення планувальних обмежень від об'єктів/факторів шкідливої дії шляхом пропозиції компенсаційних заходів та інших об'єктів, навколо яких визначаються обмеження; 5. Врахувати раніше розроблену містобудівну документацію – детальні плани територій на підставі відповідності такого детального плану положенням генерального плану та вимогам законодавства; 6. Виконати прогноз соціально-економічного та інвестиційного розвитку села з урахуванням інтересів і потреб містобудівного розвитку зони спільних інтересів Київської області; 7. Визначити ресурсний потенціал території села та його основні стратегічні цілі та, відповідно, площі територій, що необхідні для розвитку житлової та громадської забудови, виробничої та комунально-складської забудови, рекреаційних територій, тощо. 8. Провести розрахунок об'єктів громадського обслуговування та запроектувати їх у кількості, що забезпечить нормативні потреби. 9. Передбачити 100% забезпечення території насаленого пункту централізованими інженерними мережами (водопостачання, водовідведення, газопостачання, електропостачання).
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:	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: 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування – М 1:5000 (М 1:2000 в електронному вигляді); 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 1:5000; 3. План відродження традиційного середовища М 1:5000; 4. Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) – М 1:10 000 5. Схема озеленених та ландшафтно-рекреаційних територій – М 1:5000; 6. Схема інженерної підготовки і захисту території – М 1:5000; 7. Схема обмежень у використанні земель – М 1:5000; 8. План функціонального зонування території – М 1:5000 (М 1:2000 в електронному вигляді);

		9. Схема транспортної мобільності та інфраструктури – М 1:5000; 10. Схема інженерного забезпечення території - М 1:5000; 11. Схема організації цивільного захисту - М 1:5000; 12. Проектний план - М 1:5000 (М 1:2000 в електронному вигляді); 13. План землевпорядних заходів - М 1:5000.
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.	Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення: • 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	Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення

		містобудівної документації. 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.

Головний архітектор проекту **Ольга НОВАК**

Інженер-землевпорядник **Андрій СЕВАСТЬЯН**