



Зразок

**ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ**  
**на розроблення комплексного плану просторового розвитку**  
**території Пісочинської територіальної громади Харківського району**  
**Харківської області**

Виконання цього проекту стало можливим завдяки підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID) у рамках Програми USAID з аграрного і сільського розвитку (АГРО), яка виконується компанією Chemonics International. Думка авторів не обов'язково є офіційною точкою зору USAID чи Уряду США.

Докладніше про Програму USAID з аграрного і сільського розвитку (АГРО):  
<https://www.facebook.com/usaidd.agro/>

1.	Вид документації	Комплексний план просторового розвитку території Пісочинської територіальної громади Харківського району Харківської області (Комплексний план).
2.	Назва території розроблення Комплексного плану	Пісочинська територіальна громада Харківського району Харківської області, код КАТОТТГ UA63120210000075842.
3.	Площа території Пісочинської територіальної громади	81,25 кв. км (відповідно до облікових даних Пісочинської селищної ради)
4.	Назва адміністративного центру, на який розробляється генеральний план, та його орієнтовна проєктна площа	смт Пісочин орієнтовною проєктною площею 21 кв.км
5.	Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок розроблення Комплексного плану	<p>Закон України від «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Закон України від «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».</p> <p>Закон України «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>
6.	Замовник Комплексного плану	Пісочинська селищна рада, код ЄДРПОУ 04396727
7.	Розробник Комплексного плану	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЛОМІНФО-ЮКРЕЙН», м. Київ, вул. Скляренка, 15, код ЄДРПОУ 33496357

8.	Підстава для розроблення комплексного плану	<p>Договір із фіксованою ціною № AGRO-C3-09 між КОМПАНІЄЮ «КІМОНІКС ІНТЕРНЕТІОНЛ ІНК.» та товариством з обмеженою відповідальністю «БломІнфо-Юкрейн» від 1 березня 2021 р. щодо розробки комплексного плану просторового розвитку території Пісочинської територіальної громади.</p> <p>Рішення Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області від 11 березня 2021 року № 29/4-2021 «Про надання згоди на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Пісочинської територіальної громади».</p>
9.	Термін розроблення комплексного плану території Пісочинської територіальної громади	Згідно з календарним планом.
10.	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.
11.	Враховання державних та регіональних інтересів при розробленні Комплексного плану	<p>Враховати об'єкти державних та регіональних інтересів, інформація про які надається Харківською обласною державною адміністрацією (Лист №__ від__).</p> <p>Враховати рішення Генеральної схеми планування території України, Схеми планування території Харківської області, Стратегії регіонального розвитку Харківської області на 2021-2027 роки.</p>
12.	Етапи розроблення Комплексного плану	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проведення підготовчих робіт, збір вихідних даних.</li> <li>2. Створення цифрової картографічної основи для розроблення Комплексного плану (за окремим технічним завданням).</li> <li>3. Аналіз та узагальнення вихідних даних, характеристика сучасного стану території, формування плану існуючого використання території Пісочинської територіальної громади, виконання комплексної оцінки території громади, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади.</li> <li>4. Враховання державних та регіональних інтересів, проєктних рішень чинної містобудівної документації, в тому числі визначення проєктних рішень, що передбачається не враховувати, врахування або обґрунтування відхилення пропозицій до розроблення документації, наданих фізичними та юридичними особами.</li> <li>5. Розроблення проєктних рішень Комплексного плану.</li> <li>6. Виконання розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (виконується за окремим технічним завданням).</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>8. Розроблення проектних рішень генерального плану смт Пісочин - адміністративного центру територіальної громади.</li> <li>9. Розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів, перелік яких визначений в п. 14 цього завдання.</li> <li>10. 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 у п. 15 цього завдання</li> <li>11. 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.</li> <li>12. Підготовка матеріалів для проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів з розгляду проекту, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки.</li> <li>13. Формування відомостей для внесення до ДЗК та МБК, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику.</li> <li>14. Коригування проекту документації за результатами проведення процедури СЕО, громадського обговорення та розгляду проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою.</li> </ol>
13.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	<p>У разі наявності у складі комплексного плану матеріалів з обмеженим доступом (текстових та графічних):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- матеріали, що містять інформацію з обмеженим доступом, виготовляються у двох варіантах: для публічного користування та для обмеженого користування;</li> <li>- складаються переліки відомостей з обмеженим доступом та зазначаються підстави щодо встановлення обмеження доступу з посиланням на законодавчі акти.</li> </ul>
14.	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. село Надточії.</li> <li>2. село Олешки.</li> <li>3. селище Рай-Оленівка.</li> <li>4. смт Березівка.</li> <li>5. смт Коротич.</li> <li>6. село Стара Московка.</li> <li>7. селище Новий Коротич.</li> </ol>

15.	Перелік об'єктів та опис територій розроблення детальних планів територій	<p>1. Об'єкти соціальної інфраструктури:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачити розміщення ЦНАП з організацією зони відпочинку в смт Пісочин по вул. Некрасова, вул.Паркова;</li> <li>- провести аналіз та відповідні розрахунки щодо необхідності розширення території лікарні в смт Пісочин по вул. Транспортна.</li> </ul> <p>2. Об'єкти, розміщення яких потребує відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заклад освіти (дитячий садок та школа) в смт Пісочин по вул. Технологічна на земельній ділянці 6325157900:00:002:0022</li> </ul>
16.	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 (крім території для розміщення навчального закладу, оскільки земельна ділянка вже сформована) відомості про 2 земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.
17.	Внесення до Державного земельного кадастру 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 ДП «Слобожанське» і ДП «Облавтодор» (кількість буде уточнена після отримання відповіді від цього підприємства). Після отримання відповідей від балансоутримувачів державного та комунального нерухомого майна перелік постійних землекористувачів може бути розширений.
18.	Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	В Комплексному плані 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.
19.	Рік реалізації проектних рішень Комплексного плану	Короткостроковий період – 2026 рік (для планувальних рішень детальних планів). Середньостроковий період - 2031 рік.
20.	Графічні матеріали Комплексного плану, що будуть надані замовнику	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Схема розташування території Пісочинської територіальної громади в системі розселення;</li> <li>2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування, в межах території Пісочинської територіальної громади;</li> <li>3) Ландшафтний план території Пісочинської територіальної громади;</li> <li>4) План існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень території Пісочинської</li> </ol>

		<p>територіальної громади (можуть бути в суміщені в одному кресленні);</p> <p>5) Проектний план та Схема проектних планувальних обмежень території Пісочинської територіальної громади (можуть бути в суміщені в одному кресленні);</p> <p>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури території Пісочинської територіальної громади;</p> <p>7) Схема інженерного забезпечення території Пісочинської територіальної громади;</p> <p>8) Схема інженерної підготовки та благоустрою території Пісочинської територіальної громади;</p> <p>9) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту території Пісочинської територіальної громади (за окремим завданням);</p> <p>10) План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права);</p> <p>11) План розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</p> <p>12) Схема землевпорядних заходів перспективного використання земель в межах території Пісочинської територіальної громади;</p> <p>13) Схема земельних ділянок в межах території Пісочинської територіальної громади, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та Схема земельних ділянок в межах території Пісочинської територіальної громади, право на які посвідчено до 2004 року та відомості про які будуть внесені до Державного земельного кадастру (можуть бути в суміщені в одному кресленні);</p> <p>14) План обмежень у використанні земель в межах території Пісочинської територіальної громади, які встановлюються комплексним планом і реєструються у Державному земельному кадастрі;</p> <p>15) інші схеми, що деталізують прийняті проектні рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність.</p>
21.	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>
22.	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються	Текстові та графічні матеріали проектної документації (друкований та цифровий вигляд) передаються замовнику в 5 примірниках.

	замовнику в результаті розроблення Комплексного плану	
23.	Формат передачі даних замовнику за результатами розроблення Комплексного плану	<p>Графічні матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі .mxd;</li> <li>- 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;</li> <li>- копії документів карт (креслень) у форматі *. PDF.</li> </ul> <p>Текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у вигляді документів у форматі *.PDF</li> </ul>
24.	Додаткові вимоги	<p>Врахувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації;</li> <li>- чинну та затверджену Стратегію регіонального розвитку Харківської області на 2021-2027 роки;</li> <li>- чинну та затверджену Стратегію розвитку Пісочинської селищної об'єднаної територіальної громади до 2028 року» та цільові програми;</li> <li>- прогнозні показники відповідно до Стратегії розвитку Пісочинської селищної об'єднаної територіальної громади до 2028 року:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Операційна ціль 1.1.3.</i> Розвиток агропідприємництва у громаді.</li> <li>2. <i>Операційна ціль 1.2.2.</i> Будівництво нового мікрорайону у селищах Пісочин та Коротич із сучасною соціальною інфраструктурою.</li> <li>3. <i>Операційна ціль 1.3.1.</i> Нові робочі місця для молоді завдяки створеному бізнес-інкубатору та центру спільного доступу до технологічного обладнання, залучення інвестицій у нові об'єкти (транспортно-логістичні комплекси, переробні виробництва, сферу послуг і рекреаційне господарство).</li> <li>4. <i>Операційна ціль 2.1.2.</i> Модернізація систем водопостачання та водовідведення в усіх населених пунктах громади, модернізація транспортної інфраструктури (будівництво нових доріг).</li> <li>5. <i>Операційна ціль 2.1.3.</i> Розробка та впровадження інтегрованої системи поводження з твердими побутовими відходами.</li> <li>6. <i>Операційна ціль 2.2.1.</i> Запровадження сучасних геоінформаційних технологій у просторове планування, розробка та поширення правил благоустрою.</li> <li>7. <i>Операційна ціль 2.2.2.</i> Створення комфортних зон відпочинку на новій набережній річки Уди та очистка річки.</li> </ol>

		<p>8. <i>Операційна ціль 3.2.1.</i> Запровадження системи якісних первинних медичних послуг в усіх населених пунктах громади.</p> <p>- індикатори розвитку території:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обсяг залучених інвестицій у сферу агропереробки. Обсяг податкових надходжень від аграріїв і переробників. Обсяги локалізованої переробки аграрної продукції.</li> <li>2. Внесено зміни до генерального плану смт Пісочин з урахуванням розвитку територій житлової забудови. Розроблено комплексний план розвитку території Пісочинської територіальної громади.</li> <li>3. Створений бізнес-інкубатор. Створений Центр спільного доступу до технологічного обладнання.</li> <li>4. Розроблений План покращення послуг із водопостачання та водовідведення, транспортної інфраструктури. Довжина модернізованих водогонів та систем водовідведення, км. Довжина збудованих водогонів та систем водовідведення, км. Довжина збудованих доріг, км.</li> <li>5. План покращення послуг із поводження з твердими побутовими відходами.</li> <li>6. Розроблено нові (оновлено) Генеральні плани населених пунктів. Кількість проведених інформаційних зустрічей з мешканцями громади, збільшення постів на інформаційних ресурсах громади тощо.</li> <li>7. Розроблені проєкти зон відпочинку та очищення річки.</li> <li>8. Розроблений План покращення медичних послуг.</li> </ol>
--	--	---