



Зразок

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ
на розроблення комплексного плану просторового розвитку
території Роганської 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/usaaid.agro/>

1	Вид документації	Комплексний план просторового розвитку території Роганської територіальної громади Харківського району Харківської області (Комплексний план).
2	Назва території розроблення комплексного плану	Роганська територіальна громада UA63120230000080742
3	Площа території Роганської територіальної громади	77,07 кв. км (Відповідно до облікових даних Роганської 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	Роганська селищна рада, код ЄДРПОУ 04396740.
6	Розробник комплексного плану	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЛОМІНФО-ЮКРЕЙН», м. Київ, вул. Скляренка, 15, код ЄДРПОУ 33496357.

7	Підстава для розроблення	<p>Договір із фіксованою ціною № AGRO-C3-08 між КОМПАНІЄЮ «КІМОНІКС ІНТЕРНЕТІОНЛ ІНК.» та товариством з обмеженою відповідальністю «БломІнфо-Юкрейн» від 1 березня 2021 р. щодо розроблення комплексного плану.</p> <p>Рішення Роганської селищної ради Харківського району Харківської області XIV сесії VIII скликання від 28 квітня 2021 року «Про розроблення комплексного плану просторового розвитку відповідно до меморандуму про співпрацю».</p>
8	Термін розроблення комплексного плану	<p>Згідно з договором із фіксованою ціною № AGRO-C3-08 між КОМПАНІЄЮ «КІМОНІКС ІНТЕРНЕТІОНЛ ІНК.» та товариством з обмеженою відповідальністю «БломІнфо-Юкрейн» щодо розроблення комплексного плану та календарного плану до нього.</p>
9	Перелік вихідних даних для розроблення комплексного плану, що надаються замовником	<p>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.</p>
10	Врахування об'єктів державних та регіональних інтересів при розробленні комплексного плану	<p>Врахувати об'єкти державних та регіональних інтересів, інформація про які надається Харківською обласною державною адміністрацією (Лист №__ від____).</p> <p>Врахувати рішення Генеральної схеми планування території України, Схеми планування території Харківської області, Стратегії регіонального розвитку Харківської області на 2021-2027 роки.</p>
11	Етапи розроблення комплексного плану	<ol style="list-style-type: none"> 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 Роганської територіальної громади, виконання комплексної оцінки території громади, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади. 4. Врахування державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, проектних рішень чинної містобудівної документації, в тому числі визначення проектних 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 проектних рішень комплексного плану Роганської територіальної громади.</p> <p>6. Виконання розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (виконується за окремим завданням).</p> <p>7. Розроблення ландшафтної 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 у п. 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 проекту 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 проекту документації за результатами погодження із Замовником, за результатами проходження процедури СЕО, громадського обговорення та розгляду проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою.</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових 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"> - 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	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів	<ol style="list-style-type: none"> 1. с. Пономаренки, 2. смт Докучаєвське, 3. с. Борове, 4. с. Лелюки, 5. с. Логачівка,

		б. с. Хроли.
14	Перелік об'єктів та опис територій розроблення детальних планів територій	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>модульна котельня</i> в с. Хроли (територія в існуючій забудови по вул. Зорянській); 2. <i>КП Еко-сервіс</i> в с. Хроли (територія в межах існуючої забудови по вул. Зорянській); 3. <i>дитячий садочок в селищі Рогань</i> (територія визначена генеральним планом селища Рогань); 4. <i>кладовище біля селища Рогань</i> (територія буде визначена комплексним планом Роганської ТГ); 5. <i>центр надання адміністративних послуг</i> в смт Докучаєвське чи селищі Рогань; 6. <i>Очисні споруди</i> в селищі Рогань по вул. Дослідній; 7. <i>Два багатоквартирних житлових будинка</i> в селищі Докучаєвське.
15	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, відомості про 7 земельних ділянок підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.
16	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 СТГО «Південна залізниця», ДСКП «Ритуал», ХНАУ, РСШ №3 (кількість буде уточнено після отримання відповіді від цих підприємств). Після отримання відповідей від балансоутримувачів державного нерухомого майна перелік постійних землекористувачів може бути розширений.
17	Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	В комплексному плані Роганської 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.
18	Рік реалізації проектних рішень комплексного плану	Короткостроковий період – 2026 рік (для планувальних рішень детальних планів) Середньостроковий період - 2031 рік
19	Графічні матеріали комплексного плану, що будуть надані замовнику	<ol style="list-style-type: none"> 1) Схема розташування території Роганської громади в системі розселення; 2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування; 3) Ландшафтний план;

		<p>4) План існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні);</p> <p>5) Проектний план та Схема проектних планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні);</p> <p>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури;</p> <p>7) Схема інженерного забезпечення території;</p> <p>8) Схема інженерної підготовки та благоустрою території;</p> <p>9) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (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;</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>14) План обмежень у використанні земель, 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>
20	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>
21	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.
22	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. <p>Текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у вигляді документів у форматі *.PDF
23	Додаткові вимоги	<p>Врахувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та в Стратегії розвитку Роганської територіальної громади; - планувальні рішення генеральних планів, які знаходяться у стадії розроблення; - прогнозні показники відповідно до затвердженої стратегії регіонального розвитку Харківської області на 2021-2027р: <p>- індикатори розвитку території:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кількість туристів - 200 осіб на рік (шляхом будівництва малої туристичної та рекреаційної інфраструктури у парковій зоні в селі Хроли вул. Олімпійська, модернізації та розбудови наявної готельно-гастрономічної бази). 2. Кількість жителів, що мають можливість відпочинку на території громади, - 10000 осіб (шляхом закладення парку біля вул. Парковий узвіз в селищі Рогань, створення рекреаційної зони вздовж річки Роганка у селищі Рогань). 4. Планування індустріального парку. 5. Планування нового кладовища. 6. Побудова нового дитячого садка. 7. Ліквідація несанкціонованих сміттєзвалищ, побудова сміттесортувальної станції; 8. Кількість виробників у сфері переробки сільськогосподарської продукції та органічного сільського господарства – 5.