

ПОГОДЖЕНО
Директор ПП «Землебудпроект»



Роман Семенюк

«14» серпня 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО



Голова
Шпанівської сільської ради

Микола Столярчук

«14» серпня 2024 р.

Завдання

на розроблення містобудівної документації

Детальний план території комплексної забудови (житлової групи із закладами громадського обслуговування, об'єктами дорожнього сервісу) в с. Бармаки Шпанівської сільської ради Рівненського району Рівненської області

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Шпанівської сільської ради від 13 серпня 2024 року № 1963
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Шпанівської сільської ради
4	Розробник детального плану (на стадії підписання договору)	ПП «Землебудпроект» 33018, м. Рівне, вул. Стельмаха Володимира, 16-Б, п/р UA963052990000026009040700728 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299, код ЄДРПОУ 38794606 архітектор Піліпака Н.В. сертифікат № 003688 від 01.03.2017 року
5	Строк розроблення містобудівної документації	Визначається згідно з договором №ЗМБП-24-131 та календарного плану виконання робіт. Тривалість погоджувальних процедур відповідно до діючого законодавства
6	Роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Реалізація проектних рішень в один період: короткостроковий – до 2030 р.
7	Назва території розроблення містобудівної документації	Територія в межах с. Бармаки (UA56060510020064465) Шпанівської територіальної громади (UA56060510000062151) Рівненського району (UA56060000000041446) Рівненської області UA56060000000041446). Площа – 1,8247 га
8	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Земельна ділянка з кадастровим номером 5624681500:08:001:0046 в с. Бармаки Рівненського району Рівненської області.
9	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану	▪ рішення Шпанівської сільської ради від 13 серпня 2024 року № 1963;

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ топографо-геодезична зйомка масштабу 1:100 території проектування, 2024 рік (передана з врахуванням положень чинного законодавства); ▪ Викопіювання з проекту «Генеральний план та план зонування території села Бармаки» (ПАТ "Рівнеінвестпроект", Рівне), що затверджений рішенням Шпанівської сільської ради від 20 грудня 2019 року №760; ▪ Витяги з Державного реєстру речових прав; ▪ Інші вихідні дані відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року №926.
10	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації	<p>За результатами планувальних рішень детального плану території формуються ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</p> <p>Земельні ділянки, що підлягають:</p> <p>а) формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень детального плану території, 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 (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);</p> <p>б) реєстрації, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру</p> <p>– відсутні.</p>
11	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> • Визначення (уточнення) функціонального зонування територій, відповідно до п.6³ прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», додатку 60 до порядку ведення ДЗК; • Комплексний аналіз актуальних наявних планувальних обмежень об'єктів, що поширюють свій вплив на територію в межах ДПТ; • Формування групи багатоквартирної житлової забудови; • Розділення пішохідного та транспортного руху; • Формування пішохідних, та зелених зон навколо запланованих будівель та споруд; • Заїзд автотранспорту – з проектної вулиці. • Водопостачання – централізоване. Зовнішнє пожежогасіння – від пожежних гідрантів. • Каналізування- централізоване. • Електропостачання- від проектного КТП • Газопостачання - від існуючої мережі

12	Перелік індикаторів	<ol style="list-style-type: none"> 1. кількість житлового фонду (тис.м².) – збільшення; 2. створення нових робочих місць (од.) – збільшення ; 3. Забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою території міста (%) – збільшення
13	Перелік графічних матеріалів містобудівної документації	<p>Згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»:</p> <p>Містобудівна частина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000 (М 1:10000); - план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000 (М 1:500); - проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000 (М 1:500); - план функціонального зонування території М 1:1000 (М 1:2000); - схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000 (М 1:500); - схема інженерного забезпечення території М 1:1000 (М 1:500); - схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000 (М 1:500); - план червоних ліній; - креслення поперечних профілів, М 1:200. <p>Землевпорядна частина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000 (М 1:2000); - план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000 (М 1:2000); - план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000 (М 1:2000);
14	Склад текстових матеріалів	Згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
15	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні

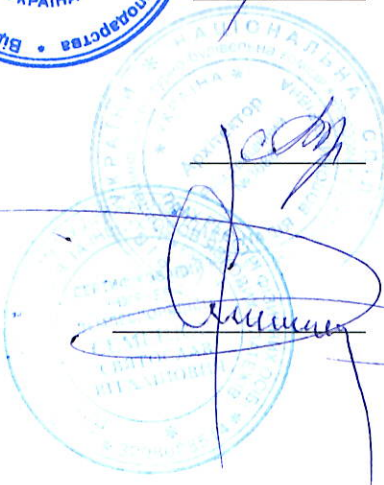
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконати розділ відповідно до вимог п.5.1, п.5 ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»
17	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали ДПТ розглянути архітектурно-містобудівною радою.
18	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до ЗУ «Про авторське право і суміжні права»
19	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали – у 2-ох примірниках на паперових носіях Один примірник в електронному вигляді передається на цифровому носії інформації CD-диску. Текстові матеріали – pdf Графічні матеріали – у форматі *.pdf, *.jpg, *.GeoJSON, *.xml
20	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат файла бази геоданих, перелік об'єктів містобудівної документації, їх атрибутивних даних та метаданих у її складі відповідно до переліку, складу та змісту тематичних розділів та тематичних підрозділів визначено постановою 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”.
21	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій“, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
22	Додаткові вимоги	Відсутні

Начальник
відділу земельних відносин, архітектури
та житлово-комунального господарства
Шпанівської сільської ради
Рівненського району Рівненської області



Вікторія Кучерук

Головний архітектор проекту



Надія Піліпака

Інженер-землевпорядник

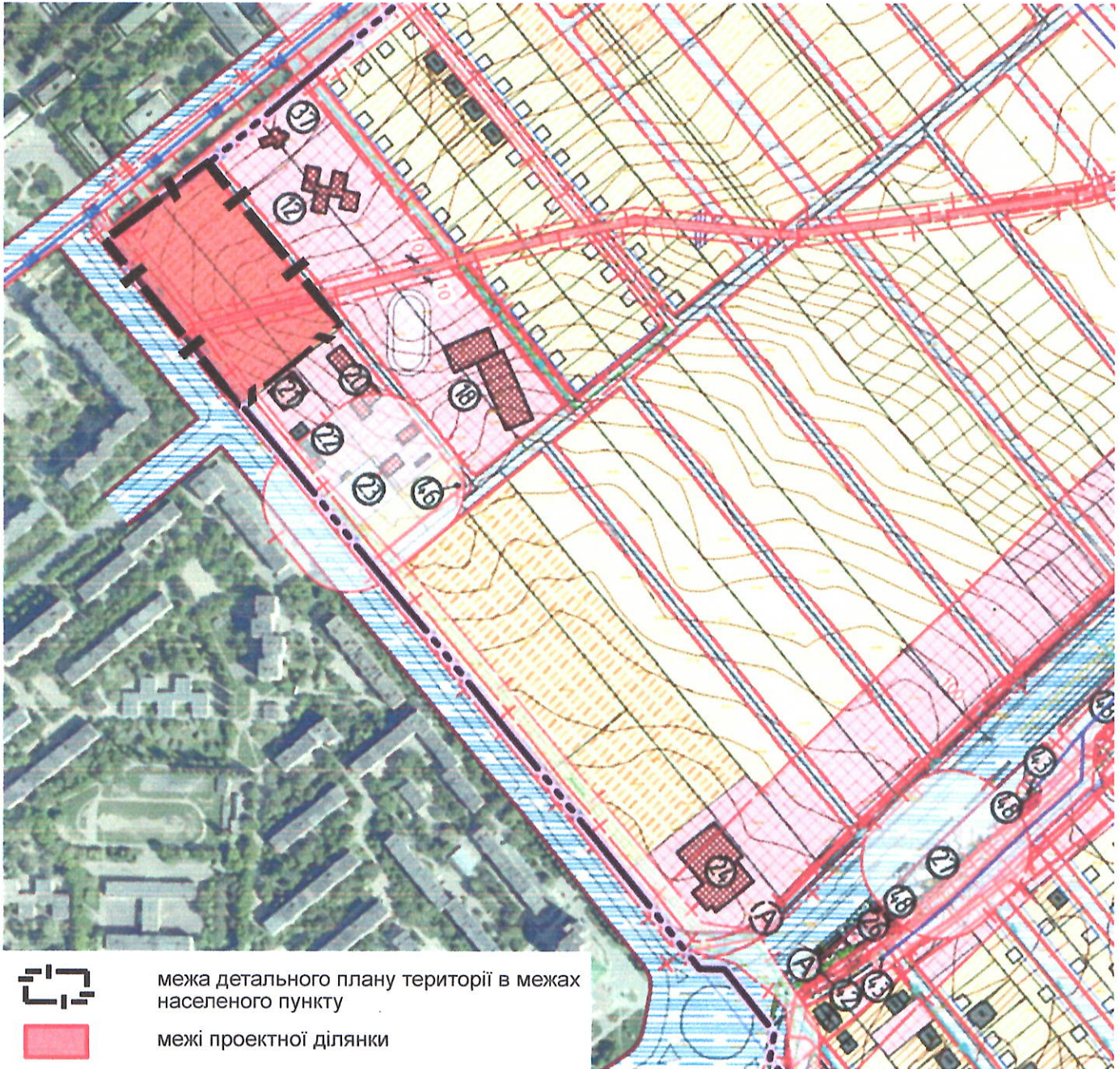



Святослав Семенюк


Додаток 1

до завдання на розроблення містобудівної документації

Детальний план території комплексної забудови (житлової групи із закладами громадського обслуговування, об'єктами дорожнього сервісу) в с. Бармаки Шпанівської сільської ради Рівненського району Рівненської області



 межа детального плану території в межах населеного пункту

 межі проектної ділянки

Межі детального плану території нанесено на фрагмент креслення:
- «Проектний план (Основне креслення)» проєкту «Генеральний план та план зонування території села Бармаки» (ПАТ "Рівнеінвестпроект", Рівне, 2019 рік), що затверджений рішенням Шпанівської сільської ради від 20 грудня 2019 року №760.

Начальник
відділу земельних відносин, архітектури
та житлово-комунального господарства
Шпанівської сільської ради
Рівненського району Рівненської області



Вікторія КУЧЕРУК

ПОГОДЖЕНО

Директор ПП «Землебудпроект»



Роман Семенюк

«10» лютого 2025 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова
Шпанівської сільської ради



Микола Столярчук

«10» лютого 2025 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник
відділу земельних відносин, архітектури
та житлово-комунального господарства
Шпанівської сільської ради
Рівненського району Рівненської області



Вікторія Кучерук

«10» лютого 2025 р.

Завдання

(відкоригована редакція №1¹)

на розроблення містобудівної документації

Детальний план території комплексної забудови (житлової групи із закладами громадського обслуговування, об'єктами дорожнього сервісу) в с. Бармаки Шпанівської сільської ради Рівненського району Рівненської області

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Шпанівської сільської ради від 13 серпня 2024 року № 1963
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Шпанівської сільської ради
4	Розробник детального плану (на стадії підписання договору)	ПП «Землебудпроект» 33018, м. Рівне, вул. Стельмаха Володимира, 16-Б, п/р UA963052990000026009040700728 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299, код ЄДРПОУ 38794606 архітектор Піліпака Н.В. сертифікат № 003688 від 01.03.2017 року
5	Строк розроблення містобудівної документації	Визначається згідно з договором №ЗМБП-24-131 та календарного плану виконання робіт. Тривалість погоджувальних процедур відповідно до діючого законодавства

¹ У зв'язку із внесенням змін до законодавства відповідно до п.5.2.4 Договору Сторони дійшли згоди внести зміни до пунктів 6, 10-14 Завдання на розроблення містобудівної документації

6	Роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Реалізація проектних рішень в один період: короткостроковий – до 01.12 2030 р.;
7	Назва території розроблення містобудівної документації	Територія в межах с. Бармаки (UA56060510020064465) Шпанівської територіальної громади (UA56060510000062151) Рівненського району (UA56060000000041446) Рівненської області UA56060000000041446). Площа – 1,8247 га
8	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Земельна ділянка з кадастровим номером 5624681500:08:001:0046 в с. Бармаки Рівненського району Рівненської області.
9	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану	<ul style="list-style-type: none"> ▪ рішення Шпанівської сільської ради від 13 серпня 2024 року № 1963; ▪ топографо-геодезична зйомка масштабу 1:1000 території проектування, 2024 рік (передана з врахуванням положень чинного законодавства); ▪ Викопіювання з проекту «Генеральний план та план зонування території села Бармаки» (ПАТ "Рівнеінвестпроект", Рівне), що затверджений рішенням Шпанівської сільської ради від 20 грудня 2019 року №760; ▪ Витяги з Державного реєстру речових прав; ▪ Інші вихідні дані відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року №926.
10	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації	<p>За результатами планувальних рішень детального плану території формуються ділянки:</p> <p>02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;</p> <p>12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.</p> <p>Земельні ділянки, що підлягають:</p> <p>а) формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень детального плану території, 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 (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);</p> <p>б) реєстрації, право власності на які посвідчено до</p>

		2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру – відсутні.
11	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> • Деталізація та визначення планувальної організації і розвитку території; • Комплексний аналіз актуальних наявних планувальних обмежень об'єктів, що поширюють свій вплив на територію в межах ДПТ; • Формування групи багатоквартирної житлової забудови; • Розділення пішохідного та транспортного руху; • Формування пішохідних, та зелених зон навколо запланованих будівель та споруд; • Заїзд автотранспорту – з проектної вулиці. • Водопостачання – централізоване. Зовнішнє пожежогасіння – від пожежних гідрантів. • Каналізування- централізоване. • Електропостачання- централізоване, від проектного КТП • Газопостачання - від існуючої мережі
12	Перелік пропозицій щодо проектних показників (індикаторів)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кількість житлового фонду (тис. м².) – збільшення; 2. Створення нових робочих місць (од.) – збільшення ; 3. Забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою території населеного пункту (%) – збільшення
13	Перелік графічних матеріалів містобудівної документації	<p>Відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Опорний план існуючого стану використання території проектування; - Просторова композиція території; - Схема транспортної мобільності та інфраструктури; - Схема озеленення та благоустрою території; - Схема інженерної підготовки і захисту території; - Схема обмежень у використанні земель; - Проектний план. - План функціонального зонування території (додатково); - Схема інженерного забезпечення території (додатково); - креслення поперечних профілів (додатково). <p>Землевпорядна частина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - План розподілу земель за категоріями земель та формою власності; - План розподілу земель за угіддями; - План землевпорядних заходів.
14	Склад текстових матеріалів	Відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

15	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконати розділ відповідно до вимог п.5.1, п.5.2 ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»
17	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали ДПТ розглянути архітектурно-містобудівною радою.
18	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до ЗУ «Про авторське право і суміжні права»
19	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали – у 2-ох примірниках на паперових носіях Один примірник в електронному вигляді передається на цифровому носії інформації CD-диску. Текстові матеріали – pdf Графічні матеріали – у форматі *.pdf, *.jpg, *.GeoJSON, *.xml
20	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат файла бази геоданих, перелік об'єктів містобудівної документації, їх атрибутивних даних та метаданих у її складі відповідно до переліку, складу та змісту тематичних розділів та тематичних підрозділів визначено постановою 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».
21	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
22	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту



Надія Піліпака

Інженер-землевпорядник



Святослав Семенюк