

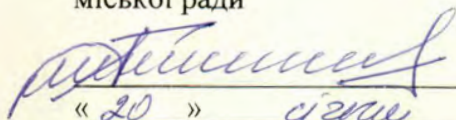
**ПОГОДЖЕНО:**

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**

Рішенням 28 сесії VIII скликання  
Андрушівської міської ради  
Житомирської області від  
20.01.2023р. № 3

Заступник міського голови з  
питань діяльності виконавчих органів  
міської ради

Андрушівський міський голова



Володимир ГОРКУН  
« 20 » січня 2023 року



Галина БІЛЕЦЬКА  
« 20 » січня 2023 року

### ЗАВДАННЯ

на розроблення комплексного плану просторового розвитку території  
Андрушівської міської територіальної громади  
Бердичівського району Житомирської області

1	Вид містобудівної документації	Комплексний план просторового розвитку території Андрушівської міської територіальної громади Бердичівського району Житомирської області (Комплексний план).
2	Підстава для проектування	Рішення 12 сесії VIII скликання Андрушівської міської ради Житомирської області від 1.10.2021 №4 «Про розроблення комплексного плану просторового розвитку території Андрушівської міської територіальної громади»
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Андрушівська міська рада
4	Строк розроблення містобудівної документації, роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації згідно договору та календарного плану. Короткостроковий період – 2027 рік (5 років для планувальних рішень детальних планів) Середньостроковий період – 2028-2032 роки (6-10 років) Довгостроковий період – після 2032 року (понад 10 років), строк дії містобудівної документації на місцевому рівні не обмежується згідно п.8 Постанови кабінету міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення оновлення внесення змін та затвердження містобудівної документації»
5	Назва території розроблення містобудівної документації	Андрушівська міська територіальна громада, КАТОТТГ UA 18020010000059904

6	Перелік наявних вихідних даних	Перелік вихідних даних, які надаються замовником містяться в Додатку 1 до даного завдання.
7	Матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації	Перелік матеріалів та самі матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації містяться в Додатку 2 до даного завдання.
8	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення генеральних планів, планів зонування території та детальних планів території	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення генеральних планів : м. Андрушівка; с. Бровки Перші; с. Гальчин
9	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів, а також планувальних рішень детальних планів території	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів с. Антопіль; с. Волосів; с. Града; с. Нова Котельня; с. Ярешки; с. Городківка; с. Мала Пятигірка; с. Камені; с. Жерделі; с. Бровки Другі; с. Зарубинці; с. Лісівка; с. Тарасівка; с. Любимівка; с. Мостове; с. Міньківці; с. Городище; с. Нехворощ; с. Павелки; с. Гарапівка; с. Лебединці; с. Яроповичі.
10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не повинні суперечити положенням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади	В межах території Андрушівської міської територіальної громади необхідно передбачити: - розвиток територій виробничого призначення, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, логістичних центрів з можливістю перспективного розвитку існуючих підприємств та виробництв; - розміщення аеродрому на земельній ділянці в м. Андрушівка, кадастровий номер 1820310100:05:000:0669; - місце розташування території полігону ТПВ на ділянці кадастровий номер 1820380400:03:000:0385,

площею - 4.3га, пождепо, кладовищ сортувальних станцій, сміттєпереробного заводу ТПВ з дотриманням необхідних СЗЗ;

- створення центрів безпеки в с. Городківка, в с. Зарубинці та в с. Бровки Перші та одного диспетчерського пункту в центрі громади;
- на земельній ділянці з кадастровим номером 1820310100:04:000:0993 площею 53,4883 га передбачити розміщення підприємств видобувної промисловості;
- на земельній ділянці з кадастровим номером 1820310100:05:000:0636 площею 89,71 га передбачити розміщення та експлуатацію основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- за межами с. Гальчин передбачити земельну ділянку під розміщення складських та виробничих приміщень IV-V класів шкідливості;
- передбачити ділянку під розміщення асфальто-бетонного заводу поблизу міста Андрушівка;
- поблизу села Городківка передбачити територію для розміщення підприємства з вирощування худоби;
- передбачити ділянки для видобувної промисловості (видобуток піску);
- збереження та вдосконалення існуючих спортивних об'єктів (стадіонів та спортивних майданчиків), дитячих майданчиків та передбачити розміщення нових культурно-спортивних закладів для молоді на ділянках закладів освіти в с. Любимівка, с. Мала П'ятигірка та в м. Андрушівка.;
- розвиток туристичних шляхів по м. Андрушівка та до с. Нехворощ, с. Городівка, с. Зарубинці, с. Гальчин, с. Яроповичі загальною протяжністю 23 км;
- розвиток рекреаційних територій;
- необхідно передбачити будівництво нової автодороги від населеного пункту Антопіль до населеного пункту Нова Котельня.

Враховати проектні рішення:

- Схеми планування Житомирської області;
- Детального плану території земельних ділянок в м. Андрушівка, вул. Лисенка, 10, що надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 3,9948га. в тому числі: 3,0999га.- кадастровий номер 1820310100:01:011:0073; 0,8958га. – кадастровий номер 1820310100:01:011:0010;

- Детального плану території земельної ділянки для розміщення об'єктів приймання та зберігання зерна на території Лебединецької сільської ради Андрушівського

району Житомирської області (за межами населеного пункту);

- Детального плану території для будівництва та обслуговування господарського двору ТОВ «Укр-Агро РТ» за адресою: Житомирська область, Андрушівський район, с.Бровки-Перші, вул.Залізнична,8;

- Детального плану території для будівництва та обслуговування господарського двору ТОВ «Укр-Агро РТ» за адресою: Житомирська область, Андрушівський район, с. Бровки-Перші, вул. Залізнична, 8 (внесення змін);

- Детального плану території в м. Андрушівка, вул.Лисенка,22, яка перебуває в оренді для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 3,2978га;

- Детального плану території в м. Андрушівка, вул. Благовіщенська, Соборності, Берегова, Соснова, для будівництва вуличної водогінної мережі;

- Детального плану території будівництва водопроводу та водопостачання в с. Камені Андрушівського району - Житомирської області;

- Детального плану території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Гальчинської сільської ради Андрушівського району Житомирської області для будівництва об'єктів фермерського господарства;

- Детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Фестивальна в с. Гальчин Андрушівського району Житомирської області;

- Громадський центр по вул. Шевченка,1 в с. Нехворощ Андрушівського району Житомирської області;

- Детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд загальною площею 0,0834 га по вул. Воб'яна, 86 в м. Андрушівка Бердичівського району Житомирської області;

- Змін до детального плану території «Детальний план території земельних ділянок в м. Андрушівка вул.Лисенка,10, що надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 3,9948га. в тому числі: 3,0999 га.- кадастровий номер 1820310100:01:011:0073, 0,8958га. – кадастровий номер 1820310100:01:011:0010.»

Нова редакція: «Детальний план території земельної ділянки в м. Андрушівка вул.Лисенка,10,що надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 6,3057га, кадастровий номер 1820310100:01:011:0079»



11	Зміст комплексного плану Графічні матеріали комплексного плану, що будуть надані замовнику	<p>Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні розробляється згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 р. №926;</p> <p>Перелік графічних матеріалів <u>комплексного плану</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення;</li> <li>2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування;</li> <li>3) Ландшафтний план;</li> <li>4) План функціонального зонування території;</li> <li>5) План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;</li> <li>6) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;</li> <li>7) Схема транспортної мобільності та інфраструктури;</li> <li>8) Схема інженерного забезпечення території;</li> <li>9) Схема інженерної підготовки та благоустрою території;</li> <li>10) План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права) та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</li> <li>11) план земельних ділянок сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;</li> <li>12) План земельних ділянок, право на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;</li> <li>13) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;</li> <li>14) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (за окремим завданням);</li> </ol> <p>Звіт про стратегічну екологічну оцінку розробляється відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України №465 від 29.12.18 «Зміни до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»</p>
		<p>Перелік графічних матеріалів <u>генеральних планів</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення;</li> <li>2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування;</li> <li>3) План функціонального зонування території;</li> <li>4) План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;</li> <li>5) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;</li> <li>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури;</li> <li>7) Схема інженерного забезпечення території;</li> <li>8) Схема інженерної підготовки та благоустрою території;</li> </ol>

		<p>9) План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</p> <p>10) План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;</p> <p>11) План земельних ділянок, право на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;</p> <p>13) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;</p> <p>14) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (за окремим завданням).</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<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>
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	<p>Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно, якщо інше не встановлено договором про розроблення містобудівної документації згідно п.48 Постанови кабінету міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення оновлення внесення змін та затвердження містобудівної документації»</p>
14	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Виконати вимоги постанови КМУ від 09.06.2021 № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».</p> <p>Топографогеодезичну зйомку та проект містобудівної документації виконати з використанням модулів: «Шаблон бази топографічних даних для ArcGIS» та «Шаблон бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні для ArcGIS» (отримати у Департаменті регіонального розвитку облдержадміністрації звернувшись за електронною адресою: uma@drrdep.zht.gov.ua) і надати у вигляді набору просторових даних та метаданих документацію у форматі File Geodatabase (GDB). При цьому повинна забезпечуватися повнота атрибутивної інформації, що передбачена шаблонами.</p> <p>Текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у вигляді документів у форматі *.PDF</li> </ul>



15	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розроблення комплексного плану	Текстові та графічні матеріали проектної документації передаються замовнику в 3 примірниках.
16	●сновні нормативно-правові акти та нормативні документи що регулюють порядок розроблення комплексного плану	<p>Постанова Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;</p> <p>Постанова КМУ від 09.06.2021 № 632«Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;</p> <p>Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;</p> <p>Закон України № 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 Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 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>Постанова Кабінету міністрів України від 26 липня 2001р. №878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України»;</p> <p>Наказ №173 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»;</p> <p>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;</p> <p>ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану»;</p> <p>ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;</p> <p>ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;</p> <p>ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;</p> <p>ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;</p> <p>ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;</p> <p>Закон України «Про охорону культурної спадщини»;</p> <p>Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;</p> <p>Закон України «Про тваринний світ»;</p> <p>Водний кодекс України;</p> <p>Земельний кодекс України;</p> <p>Повтряний кодекс України;</p>

Лісовий кодекс України.

Директор ТОВ «ІНСТИТУТ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОГО ПРОЕКТУВАННЯ»

Олександр ЗАБОЛОТНИЙ

Начальник відділу комунальної власності,  
містобудування та архітектури апарату  
Андрушівської міської ради

Антон КОМІНАРЕЦЬ

