

«ПОГОДЖЕНО»

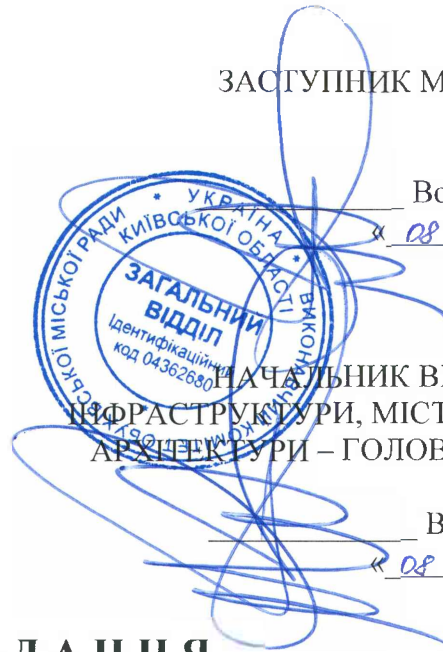
ДИРЕКТОР
ТОВ «НДІП-КИЇВ-ПРОЕКТ»



Олександр АСТАХОВ
«08» жовтня 2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

ЗАСТУПНИК МІСЬКОГО ГОЛОВИ



Володимир ЦЕЛЬОРА
«08» жовтня 2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»

НАЧАЛЬНИК ВІДДІЛУ РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ – ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР
МІСТА

Володимир ЦЕЛЬОРА
«08» жовтня 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території в межах проектних вулиць 65-76
села Нещерів Обухівського району Київської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сімдесят п'ятої сесії VIII скликання Обухівської міської ради Київської області від 24 квітня 2025 року №16-75-VIII
3	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області
4	Строк розроблення детального плану	2025 р. – згідно з календарним планом виконання робіт. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.
5	Назва території та площа розроблення містобудівної документації	Обухівська міська територіальна громада (UA32120110000025177) Територія проектування розташована в межах Обухівської територіальної громади Київської області, зокрема в межах с. Нещерів. Площа розроблення містобудівної документації включає декілька земельних ділянок загальною площею орієнтовно 170 га. Уточнену площу розроблення прийняти відповідно до викопіювання Територія проектування, відповідно до матеріалів чинного генерального плану с. Нещерів, розташована в сельбищній зоні (зона житлової та громадської забудови з об'єктами громадського обслуговування), на північний схід від центральної частини с. Нещерів

1	2	3
6	Перелік наявних вихідних даних	Відповідно до вимог чинного законодавства
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі території розроблення визначаються викопіюванням з містобудівної документації вищого рівня
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації	Визначити за результатами планувальних рішень детального плану території
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектними рішеннями детального плану території передбачити розташування в межах території проектування багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування, транспортної та інженерної інфраструктури. Поверховість забудови передбачити до 24 м. Визначити максимальний відсоток забудови згідно з п. 6. Табл. 6.2. Врахувати чинні норми, щодо густоти населення в населеному пункті. Транспортну та інженерну інфраструктуру розрахувати відповідно до чинних містобудівних норм та правил, їх місце розташування передбачити відповідно до протипожежних та санітарно-гігієнічних вимог. Водопостачання передбачити від проектних кільцевих водопровідних мереж. Відведення господарсько-побутових вод передбачити в каналізаційні мережі села, з подальшим відведенням їх в каналізаційні мережі м. Обухів. Каналізування поверхневих стічних вод передбачити закритою системою дощової каналізації на очисні споруди для цих вод, що розташовуються в межах території проектування. Передбачити рішення по укриттю жителів, працівників та відвідувачів від небезпечних чинників надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час та на особливий період відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023 із врахуванням небезпечних зон, що прогнозуються відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019, а саме у протирадіаційному укритті групи П-4 (Надмірний тиск повітряної ударної хвилі ΔP_{ex}, -100 кПа, коефіцієнт послаблення радіаційного впливу (коефіцієнт захисту) K_z - 200) або у спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ групи П-4
	Перелік індикаторів розвитку	Розроблені заходи реалізації на короткостроковий, середньостроковий період та довгострокову перспективу, щодо забудови

1	2	3
		території; Передбачити повне охоплення необхідними парко-місцями жителів багатоквартирної забудови; Передбачити забезпечення необхідної кількості місць в ДНЗ та ЗЗСО; Передбачити розташування необхідних об'єктів обслуговування, з врахуванням радіусів пішохідної доступності; Забезпечити територію проектування централізованими мережами інженерного обслуговування території
11	Графічні матеріали	<i>Містобудівна частина:</i>
		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, 1:5000
		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднаний з планом червоних ліній, М 1:2000
		План функціонального зонування території, М 1:2000
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:2000
		Схема інженерного забезпечення території, М 1:2000
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:2000
		Креслення поперечних профілів вулиць, 1:2000
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:2000
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час, М 1:2000
		<i>Землевпорядна частина:</i>
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:2000
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:2000
		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не

1	2	3
		внесено до Державного земельного кадастру*, М 1:2000 * прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації*, М 1:2000 * прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачаються
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до постанови 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»
15	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 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту



Марія МАРКІНА
(ініціали, прізвище)

Інженер-землевпорядник



Юлія РУДОМАН
(ініціали, прізвище)