**ПРОЄКТ ЗАВДАННЯ**

**на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території**

**Вишнівської територіальної громади**

**Ковельського району Волинської області**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вид містобудівної документації | Комплексний план просторового розвитку території Вишнівської територіальної громади Ковельського району Волинської області |
|  | Підстава для проектування | Рішення 10 сесії VIII скликання Вишнівської сільської ради №10/10 ВІД 30 вересня 2021 року “Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Вишнівської сільської ради Волинської області” |
|  | Замовник розроблення містобудівної документації | Вишнівська сільська рада, код ЄДРПОУ 04333164 |
|  | Розробник містобудівної документації | Визначається за результатом проведеної тендерної  закупівлі. |
|  | Строк розроблення містобудівної документації | Визначається згідно укладеного договору та календарного плану графіку. |
|  | Роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи | Короткостроковий період – 2026 рік.  Середньостроковий період - 2031 рік. |
|  | Назва території розроблення містобудівної документації | Вишнівська територіальна громада Ковельського району Волинської області, код КАТОТТГ UA07060050010010463. |
|  | Площа території територіальної громади | 498.3 км² |
|  | Назва адміністративного центру та його орієнтовна площа | Адміністративний центр Вишнівської територіальної громади - с.Вишнів, площа 593,6264 га. Передбачити оновлення генерального плану адміністративного центру. |
|  | Перелік населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, щодо яких передбачається розроблення, оновлення, внесення змін до ІАОП | Відсутні (згідно Постанови № 878 від 26.07.2001р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України»). |
|  | Перелік наявних вихідних даних, що надаються замовником | Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».  Перелік вихідних даних, які надаються містяться  в **Додатку 1** до даного завдання. |
|  | Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається оновлення генеральних планів населених пунктів | * + - 1. с. Вишнів       2. с. Римачі       3. с. Радехів       4. с. Коцюри       5. с. Бабаці |
|  | Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення генеральних планів населених пунктів у повному обсязі | 1. с. Машів 2. с. Хворостів 3. с. Олеськ 4. с. Ладинь 5. с. Штунь |
|  | Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальні рішення генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану | * + 1. с. [Бережці](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D1%86%D1%96)     2. с. [Вижгів](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B8%D0%B6%D0%B3%D1%96%D0%B2)     3. с. [Висоцьк](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B8%D1%81%D0%BE%D1%86%D1%8C%D0%BA_(%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BE%D0%BC%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD))     4. с. [Глинянка](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0_(%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BE%D0%BC%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD))     5. с. [Замлиння](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%BD%D1%8F)     6. с. [Мосир](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%B8%D1%80)     7. с. [Приріччя](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D1%80%D1%96%D1%87%D1%87%D1%8F)     8. с. [Пустинка](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%BA%D0%B0_(%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BE%D0%BC%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD))     9. с. [Руда](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%83%D0%B4%D0%B0_(%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BE%D0%BC%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD))     10. с. [Терехи](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%85%D0%B8)     11. с. [Чмикос](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A7%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D1%81) |
|  | Перелік об’єктів та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій на яких передбачається розміщення за рахунок державного або місцевого бюджету | * + - 1. Розміщення АЗС вздовж автошляху Піща-Павлівка;       2. Будівництво дошкільного навчального закладу в с. Машів;       3. Будівництво готельно-ресторанний комплексу у с. Римачі;       4. Будівництво ФАПу у с.Римачі;       5. Розміщення пункту переходу державного кордону Україна-Польща;       6. Будівництво дошкільного навчального закладу у с. Штунь;       7. Розміщення індустріального парку на території Вишнівської територіальної громади;       8. Розміщення логістичного центру за межами населеного пункту на території Вишнівської сільської ради. |
|  | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | * + - 1. Врахувати об’єкти державних та регіональних інтересів, згідно листів від Міністерства розвитку громад та території України №7/36.1/18607-21 від 06.12.2021р. та Волинської обласної державної адміністрації №928/01-10/2-21 від 11.11.2021р.;       2. Врахувати надану інформацію щодо стратегій, програм та планів у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомереж, плани управління річковими басейнами і меж Смарагдової мережі згідно листа Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України;       3. Врахувати відомості надані суміжними територіальними громадами щодо визначення суміжних інтересів;       4. Врахувати наявні документи державного планування, затверджені до прийняття рішення на розроблення Комплексного плану Вишнівської громади, яка зазначена у переліку вихідних даних Додатку 1. |
|  | Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику | Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно якщо інше не буде встановлено договором. |
|  | Формат електронних документів містобудівної документації | Електронний документ має відповідати вимогам 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». |
|  | Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру | Перелік земельних ділянок сформованих до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, згідно **Додатку 2.** |
|  | Графічні матеріали Комплексного плану, що будуть надані замовнику | Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» з урахуванням п.21 цього завдання. |
|  | Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику | Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». |
|  | Перелік додаткових вимог, передбачених замовником | 1. Розробити у складі містобудівної документації:  - Звіт про Стратегічну екологічну оцінку;  - Розділ ІТЗ і ЦЗ на мирний і особливий періоди.  2. Розробити у складі комплексного плану Вишнівської громади «Схему розташування спортивно-відпочинкових, оздоровчих зон територіальної громади» з урахуванням розміщення та включення до схеми:   * + - 1. Відпочинкової зони з водним об’єктом на площі до 0,5 га в с.Олеськ;       2. Сільського стадіону в с.Олеськ;       3. Відпочинкової зони в с.Глинянка;       4. Спортивного комплексу та зони відпочинку в с.Ладинь;       5. Зони відпочинку в с. Мосир;       6. Зони відпочинку в с. Машів;       7. Відпочинкового комплексу у с. Римачі;       8. Відпочинкової зони у с. Радехів;       9. Відпочинкової зони у с. Бережці;       10. Відпочинкової зони у с. Вижгів;       11. Відпочинково-спортивного комплексу у с. Штунь;       12. Відпочинково-спортивного коплексу у с. Висоцьк;       13. Відпочинково-спортивного коплексу у с. Хворостів;       14. Спортивного стадіону с. Хворостів;       15. Відпочинкової зони у с.Руда;       16. Відпочинково-спортивної зони у с.Коцюри;       17. Спортивного стадіону в с. Чмикос;       18. Відпочинкової зони в с.Радехів;       19. Туристичного велосипедного маршруту вздовж р. Неретва;   3. Розробити у складі комплексного плану Вишнівської громади «Схему організації охорони здоров’я територіальної громади» ;  4. Розробити у складі комплексного плану Вишнівської громади «Схему забезпечення громади об’єктами телекомунікації» із врахуванням Стратегія цифрової трансформації Вишнівської територіальної громади та резервуванням територій для встановлення веж зв’язку;  5.Розробити у складі комплексного плану Вишнівської громади «Комплексну схему поводження з відходами»;  6. Провести аудит наявних природніх ресурсів та розробити у складі комплексного плану Вишнівської громади «Схему основних родовищ корисних копалин на території громади»;  7. Розробити у складі комплексного плану Вишнівської громади «Карту-схему розміщення лісових урочищ на території громади» із врахуванням можливості резервування непридатних для сільськогосподарського використання земель для створення комунального лісогосподарського підприємства; |
|  | Рекомендації та вимоги щодо виконання даного технічного завдання | **1. Загальні вимоги щодо виконання завдань.**  Результати виконаних робіт повинні відповідати вимогам: цього технічного завдання; державним стандартам, нормам та правилам, що діють в Україні, та застосовуються до даного виду робіт.  У разі якщо в ході реалізації завдань цього технічного завдання відбуваються зміни державних стандартів, норм або правил, що діють в Україні які призводять до неможливості (недоцільності) додержання вимог даного технічного завдання, пропозиції щодо прийняття необхідних рішень для забезпечення досягнення мети цього технічного завдання попередньо погоджуються з Виконавчим комітетом Вишнівської сільської ради.  **2. Вимоги щодо розроблення планувальних рішень Комплексного плану:**  - надати пропозиції та обґрунтування щодо перспективного використання території за видами переважного використання;  - визначити території для реалізації перспективного (довгострокового) та пріоритетного (короткострокового та середньострокового) будівництва та вдосконалення з використанням стратегії розвитку громади та пріоритетного розвитку відповідно до їх інвестиційної привабливості;  - надати пропозиції та обґрунтування стосовно структури перспективного планування та функціонального зонування, характеристик територій та визначення заходів щодо їх розвитку, формування системи громадських центрів та основних пріоритетів розвитку території населених пунктів;  **3. Вимоги щодо проведення землевпорядних робіт:**  При підготовці матеріалів з метою управління земельними ресурсами громади слід надати пропозиції щодо земельних ділянок:   * які мають залишатися у власності держави; * які не можуть бути передані у приватну власність; * які можуть бути передані з державної до комунальної власності; * які можуть бути передані у приватну власність або оренду відповідно до поданих заяв; * комунальної власності, права на які можуть бути відчужені на конкурентних засадах (земельні торги); * колишньої колективної власності, не переданих у приватну власність, в тому числі невитребуваних земельних часток (паїв), нерозподілених земельних ділянок, відумерлої спадщини а також несільськогосподарські угіддя. * визначити межі територій, необхідних для розміщення об’єктів, для яких обов’язкова викуп земельних ділянок може здійснюватися відповідно до законодавства та на підставі суспільної необхідності. * подати пропозиції щодо формування земельних ділянок комунальної власності у власність територіальної громади з правом їх використання, що здійснюватимуться на конкурсних засадах (земельні аукціони).   Підготувати для внесення до відомостей Державного земельного кадастру, інформацію про обмеження у використанні земель, в межах території Вишнівської сільської територіальної громади. |

**ДОДАТКИ:**

**Додаток 1** – Перелік наявних вихідних даних, що надаються замовником;

**Додаток 2** – Перелік земельних ділянок сформованих до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;

**Додаток 3** – Матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації.

**Сільський голова                                                                           Віктор СУЩИК**