***Додаток 3***

***до тендерної документації***

**Технічне завдання (технічні вимоги)**

**на закупівлю по предмету**

**Код ДК 021:2015: 71410000-5 – Послуги у сфері містобудування**

(**Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Вид документації | Комплексний план просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади (Комплексний план) |
| 2 | Назва території розроблення комплексного плану | Межівська селищна територіальна громада UA12140150000054570 |
| 3 | Загальна інформація територіальної громади | Загальна площа - 63003,31га  7 старостинських округів та адміністративний центр.  30 населених пунктів.  Земельний фонд – 63003,31га |
| 4 | Назва адміністративного центру | смт Межова Синельниківського району Дніпропетровської області |
| 5 | Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок розроблення комплексного плану | Земельний кодекс України  Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності».  Закон України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».  Закон України від 26.02.2021 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр».  Закон України від 24.04.2021 № 1423-Х «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин».  Постанова КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».  Постанова КМУ від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».  Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».  Постанова КМУ від 09.06.2021 № 632«Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».  Постанова КМУ 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».  Постанова КМУ від 28.07.2021 № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад». |
| 6 | Замовник Комплексного плану | Виконавчий комітет Межівської селищної ради, код ЄДРПОУ41741690. |
| 7 | Розробник Комплексного плану | Буде визначено за результатом проведеної закупівлі |
| 8 | Підстава для розроблення | Рішення Межівської селищної ради Синельниківського району Дніпропетровської області від 05 жовтня 2021 року № 773-10/VIII «Про затвердження Концепції просторового розвитку Межівської селищної територіальної громади»,  Рішення Межівської селищної ради Синельниківського району Дніпропетровської області від 05 жовтня 2021 року № 774-10/VIII «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади». |
| 9 | Термін розроблення комплексного плану | Згідно календарного плану виконання за договором, укладеного з Розробником Комплексного плану |
| 10 | Перелік вихідних даних для розроблення комплексного плану, що надаються замовником | Відповідно до вимог Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», замовником надається перелік вихідних даних .  У повному обсязі вихідні дані надаються розробнику, після укладання договору відповідно до акту приймання – передачі.  Врахувати, що в Межівській селищній територіальній громаді наявні Концепція інтегрованого просторового розвитку та розроблені генеральні плани населених пунктів: смт. Межова, с. Веселе, с. Вознесенське, с. Степове (Ленінське), с. Новолозуватівка, с. Славне, с. Українка, с. Олександрівна, с. Преображенка, с. Всесвятське, с. Райполе, с. Колона-Межова, с. Сухарева Балка, с. Мар’ївка, с. Новопідгородне, с. Новогригорівка, с. Водолазьке, с. Красногорівка, смт. Демурине, с. Володимирівка, с. Василівка, с. Іванівка |
| 11 | Врахування державних та регіональних інтересів при розробленні комплексного плану | Врахувати державні та регіональні інтереси, інформацію про які надасть Дніпропетровська обласна державна адміністрація.  Врахувати рішення Генеральної схеми планування території України, Схеми планування території Дніпропетровської області, Стратегії регіонального розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 року. |
| 12 | Етапи розроблення комплексного плану | 1. Підготовча робота, збір додаткових вихідних даних, зокрема:  1.1. Уточнення (доповнення) робочого плану, включаючи методологію і послідовність виконання заходів та їх окремих складових щодо розроблення Комплексного плану, проведення робіт з землеустрою, використання геоінформаційних технологій та інтегрованого підходу до стратегічного планування розвитку громади.  1.2. Сприяння проведенню засідань робочої групи для координації дій Виконавця, виконкому Межівської селищної ради, представників старостинських округів, та інших зацікавлених осіб з усіх питань, які стосуються розробки та впровадження Комплексного плану.  1.3. Виконання систематизації та аналізу існуючих топографо-геодезичних та планово-картографічних матеріалів, відомостей про земельні ресурси, наявну містобудівну та проектну документацію, документацію з землеустрою, вихідних даних для проектування, тощо.  1.4. Складення технічних завдань на окремі частини Комплексного плану.  2. Аналіз та узагальнення вихідних даних, характеристика сучасного стану використання територій, формування плану існуючого використання території Межівської селищної територіальної громади, виконання комплексної оцінки території громади, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади, в тому числі:  – створення моніторингової бази геоданих існуючого стану використання території;  – створення проекту ArcGIS та веб-сервіси для управління моніторинговими даними бази геоданих (регулярний кадастровий план);  – визначення меж територій, необхідних для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;  – визначення меж та правових режимів всіх режимоутворюючих об’єктів та всіх обмежень у використанні земель;  – розроблення зведеного плану земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;  – розроблення плану розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);  – надання пропозицій щодо формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, право користування якими може бути здійснено на конкурентних засадах (земельних торгах);  – формування заяви про обсяг стратегічної екологічної оцінки;  – введення всіх геоданих та їх атрибутивних даних до діючої в громаді електронної системи управління ресурсами громади, яка створена в ГІС ArcGIS.  3. Розроблення планувальних рішень щодо перспективного використання всієї території Межівської селищної територіальної громади, зокрема:  - формування схем систем розселення, просторової реалізації стратегії розвитку території, проектний план, формування мережі первинної медичної допомоги, мережі освітніх закладів, дорожньої мережі та транспортної інфраструктури;  - написання пропозицій щодо функціонального зонування території, формування мережі об'єктів міжнаселеного обслуговування населення, напрямів розбудови місцевої системи інженерно-транспортної інфраструктури та санітарного очищення, розвитку рекреаційно-оздоровчої та туристичної галузі;  - написання пропозицій щодо перспективної планувальної структури та функціонального зонування, характеристики територій та визначення заходів щодо їх освоєння, формування системи громадських центрів, основні пріоритети розвитку території населених пунктів;  - визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового (до 2026 року) і середньострокового (до 2030 року)) будівництва та благоустрою з урахуванням Концепції інтегрованого просторового розвитку громади, пріоритетного розвитку у відповідності до їх інвестиційної привабливості.  При розробці планувальних рішень врахувати:  - державні та регіональні інтереси;  - інтереси суміжних територіальних громад;  - проєктні рішення чинної містобудівної документації, в тому числі визначити проєктні рішення, що передбачається не враховувати;  - положення та рішення документів державного планування територіальної громади; при необхідності, підготовити пропозиції щодо внесення змін до відповідних документів територіальної громади;  - врахувати або обґрунтувати відхилення пропозицій до розроблення документації, наданих фізичними та юридичними особами.  4. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».  5. Розроблення ландшафтного 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  6. Аналіз чинних генеральних планів адміністративного центру громади – смт. Межова та населених пунктів Межівської селищної територіальної громади – смт. Межова, с. Веселе, с. Вознесенське, с. Степове (Ленінське), с. Новолозуватівка, с. Славне, с. Українка, с. Олександрівна, с. Преображенка, с. Всесвятське, с. Райполе, с. Колона-Межова, с. Сухарева Балка, с. Мар’ївка, с. Новопідгородне, с. Новогригорівка, с. Водолазьке, с. Красногорівка, смт. Демурине, с. Володимирівка, с. Василівка, с. Іванівка на відповідність розробленим планувальним рішенням Комплексного плану та, у випадку необхідності, їх оновлення.  7. Розроблення планувальних рішень генеральних планів всіх інших населених пунктів громади (с. Жукове, с. Запорізьке, с. Веселе, с. Попутне, с. Новотроїцьке, с. Біляківка, с. Новоолександрівна, с. Юр’ївка).  8. 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).  9. Розроблення плану зонування всієї території громади.  10. Розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що є звітом про стратегічну екологічну оцінку, 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.  11. Підготовка матеріалів для проходження громадських слухань з розгляду проєкту документації, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки.  12. Формування відомостей для внесення до ДЗК та МБК, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику.  13. Доопрацювання проєкту документації за результатами погодження із Замовником, за результатами проходження процедури СЕО, громадського обговорення та розгляду проєкту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою. |
| 13 | Матеріали Комплексного плану з обмеженим доступом | У разі наявності у складі Комплексного плану матеріалів з обмеженим доступом (текстових та графічних):  - 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. |
| 14 | Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів | Розробка комплексного плану просторового розвитку територій Межівської селищної територіальної громади:  с. Жукове, с. Запорізьке, с. Веселе, с. Попутне, с. Новотроїцьке, с. Біляківка, с. Новоолександрівна, с. Юр’ївка |
| 15 | Перелік об'єктів та опис територій розроблення планувальних рішень детальних планів територій | Не потребується |
| 16 | Формування земельних ділянок за результатами розроблення Комплексного плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру | 1. Внесення інформації до Державного земельного кадастру про межі територій об’єктів водного фонду що розташовані за межами населених пунктів, орієнтовною площею:  смт Межова площею 19,3892 га,  смт Межова, площею 4,8326 га,  смт Межова, площею 2,8588 га  смт Межова, площею 2,6 га  смт Межова, площею 3,5861 га  с. Запорізье, площею 5,3980 га  с. Райполе, площею 6,3534 га  с. Сухарева Балка, площею 0,3 га  с. Сухарева Балка, площею 2,9 га  с. Колона Межова, площею 4,8 га  с. Колона Межова, площею 1,1 га  с. Володимирівка, площею 2,5996 га  с. Володимирівка, площею 0,5 га  с. Володимирівка, площею 1,6 га  смт Демурине, площею 4,9 га  смт Демурине, площею 1,2 га  смт Демурине, площею 0,9 га  с. Василівка, площею 0,9 га  с. Новолозуватівка, площею 1,0 га  с. Українка, площею 1,9 га  с. Вознесенське, площею 1,5 га  с. Вознесенське, площею 1,5 га  с. Вознесенське, площею 1,3 га  2. Реєстрація в Державному земельному кадастрі сформованих земельних ділянок, які мають акти постійного користування під об’єктами залізничного транспорту.  3. Формування земельних ділянок під місцями поховань, кладовища, орієнтовна площа:  смт Межова, площею 0,8 га  смт Межова, площею 0,3 га  смт Межова, площею 1,0 га  с. Попутне, площею 0,25 га  с. Водолазьке, площею 0,25 га  с. Красногорівка, площею 0,25 га  с. Юріївка, площею 0,25 га  с. Новогригорівка, площею 0,25 га  с. Іванівка, площею 2,5 га  с. Іванівка, площею 3,0 га  с. Райполе, площею 3,5 га  с. Колона- Межова, площею 1,5 га  с. Новопідгороднє, площею 1,8 га  с. Біляківка, площею 1,0 га  с. Новолозуватівка, площею 0,6 га  с. Українка, площею 0,5 га  с. Славне, площею 1,0 га  с. Веселе, площею 0,7 га  с. Степове, площею 1,0 га  с. Вознесенське 0,7 га |
| 17 | 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 Межівської селищної територіальної громади.  2. Вимоги щодо проведення підготовчих робіт, збору додаткових вихідних даних.  В ході реалізації проведення підготовчих робіт необхідно доповнити (уточнити) робочий план та методологію щодо реалізації заходів розроблення Комплексного плану та погодити її на робочій групі.  Зібрані необхідні для реалізації Проєкту інформацію, документацію та вихідні дані, документи на паперових носіях необхідно перевести в електронний вигляд, скласти переліки та провести аналіз наявної документації та зібраних вихідних даних за всіма видами робіт.  Для створення, обробки, збереження, візуалізації даних застосовувати інструменти програмного забезпечення базової геоінформаційної системи АrcGIS, що використовується в громаді, та яка є основою електронної системи управління ресурсами громади (Е-управління).  Шаблони, у тому числі структура наборів шарів, проєктів АrcGIS та веб-сервісів повинні узгоджуватися з Замовником.  3. Вимоги щодо розроблення планувальних рішень Комплексного плану:  1) надати пропозиції та обґрунтування щодо перспективного використання території за типами переважного використання;  2) 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;  3) розробити графічні частини планових ділянок певних населених пунктів, тобто модель перспективного розвитку населеного пункту, план ділянки (основний креслення) та схему вулично-дорожньої мережі та міського (сільського) транспорту;  4) 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;  4. Вимоги щодо проведення землевпорядних робіт:  При підготовці матеріалів для управління земельними ресурсами громади слід надати пропозиції щодо земельних ділянок:  які мають залишатися у власності держави;  які не можуть бути передані у приватну власність;  постійного користування, відомості про які потребують внесення до Державного земельного кадастру;  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.  Крім того, необхідно:  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).  Підготовити для внесення до відомостей Державного земельного кадастру, інформацію про обмеження у використанні земель, в межах території Межівської територіальної громади.  5. Вимоги щодо розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»:  надати пропозиції та обґрунтування щодо напрямків розвитку інженерної інфраструктури, заходів з інженерної підготовки та захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації стоку поверхневих вод, охорони навколишнього середовища, збереження та охорони нерухомих пам’яток культурної спадщини тощо.  розробити компоненти графічної частини планів ділянок визначених населених пунктів, тобто схему інженерного обладнання території, схему інженерної підготовки та охорони території, схему обмежень планування проектування тощо;  створити пропозиції та обґрунтування стосовно сфер розвитку інженерної інфраструктури, діяльності з інженерної підготовки та захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації водовідведення поверхневих вод, охорони навколишнього середовища, збереження та охорони нерухомих пам’яток культурної спадщини тощо;  6. Вимоги щодо внесення інформації до електронної системи управління ресурсами громади.  Одним з інструментів Е-управління є черговий кадастровий план, що є модельним відображенням даних бази геоданих моніторингу та інших баз даних, який містить інформацію про функціональне використання територій, земельні ділянки, будівлі та споруди, інженерно-транспортну інфраструктуру, містобудівні обмеження, об’єкти адресного господарства тощо та має певні інструменти цієї інформації.  Дані про об’єкти адресного реєстру мають містити відомості про вуличну мережу, вулиці, поіменовані адресні об’єкти, адреси, об’єкти нерухомості (об’єкти адресації). При формуванні баз геоданих створити зв’язки між об’єктами нерухомості та адрес, адрес та вулиць (поіменованих об’єктів, адрес – назв гідрографічних, соціально-економічних, природно-заповідних або інших подібних об’єктів), вулиць та населених пунктів, а також між геопросторовими об’єктами та документами.  Проектні рішення та пропозиції мають розроблятися як набори цифрових геопросторових даних у вигляді баз геоданих з наступним формуванням векторних електронних карт (креслень) та друком комп’ютерних зображень на паперових носіях.  При створенні цифрових масивів даних та електронних карт (креслень) необхідно додержуватись вимог класифікації та кодування об’єктів містобудування та землеустрою, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення містобудівного кадастру області. З геопросторовими об’єктами пов’язується семантична інформація у вигляді атрибутивних даних.  Набори профільних геопросторових даних надаються замовникові у державній системі координат УСК-2000.  Точність геометрії геопросторових даних повинна відповідати базовому масштабу 1:2 000 в проектних межах населених пунктів та масштабу 1:10 000 за їх межами.  Основні техніко-економічні територіальні показники містобудівної документації обраховуються засобами аналітичних інструментів базової програмної платформи. Цими ж засобами проводити моніторингові операції у подальшому. |
| 18 | Рік реалізації проєктних рішень комплексного плану | Короткостроковий період – 2026 рік (для планувальних рішень детальних планів)  Середньостроковий період - 2030 рік |
| 19 | Графічні матеріали комплексного плану, що мають бути надані замовнику | 1) Схема розташування території Межівської селищної територіальної громади в системі розселення;  2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування;  3) Ландшафтний план;  4) План існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні);  5) Проєктний план та Схема проєктних планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні);  6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури;  7) Схема інженерного забезпечення території;  8) Схема інженерної підготовки та благоустрою території;  9) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (за окремим завданням);  10) План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права);  11) План розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);  12) Схема землевпорядних заходів перспективного використання земель;  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);  14) План обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом і реєструються у Державному земельному кадастрі;  15) Інші схеми, що деталізують прийняті проєктні рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність. |
| 20 | Вимоги до формування електронного документу комплексного плану | 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.  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”.  Геопросторові дані комплексного плану вносяться до бази геоданих Державного земельного та містобудівного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства, а також повинні буди внесені до бази геоданих електронної системи управління ресурсами громади (Е-управління) та відображені на геопорталі Межівської селищної територіальної громади. |
| 21 | Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розроблення комплексного плану | Текстові та графічні матеріали проєктної документації (друковані та цифрові матеріали) виготовляються 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;  - 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.  Текстові матеріали:  - у вигляді документів у форматі \*.pdf |
| 23 | Додаткові вимоги | Врахувати:  - планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та в Стратегії розвитку Межівської селищної територіальної громади;  - планувальні рішення генеральних планів, які знаходяться у стадії розроблення;  - прогнозні показники відповідно до затвердженої стратегії регіонального розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 року. |

УЧАСНИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (прізвище, ініціали)

М.П.

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.