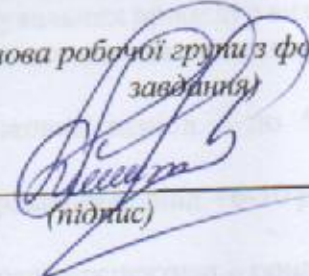


ПОГОДЖЕНО

Костянтин АНУЧІН

(Голова робочої групи з формування завдання)


(підпис)

« 01 » квітня 2026 р.
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Олег САВИЦЬКИЙ

(Начальник управління містобудування, архітектури та земельних відносин, головний архітектор міста Бердичівської міської ради)


(підпис)

« 01 » квітня 2026 р.
М.П.

Завдання

на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади Бердичівського району Житомирської області

1	Вид документації	Комплексний план просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади Бердичівського району Житомирської області (Комплексний план)
2	Підстава для проектування	Рішення 70 сесії 8 скликання Бердичівської міської ради «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади» від 30.09.2025 року № 2125, рішення 79 сесії 8 скликання Бердичівської міської ради від 19.03.2026 № 2318 «Про внесення змін до рішення міської ради від 30.09.2025 № 2125 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади».
3	Замовник розроблення містобудівної документації (комплексного плану)	Управління містобудування, архітектури та земельних відносин Бердичівської міської ради

4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового та довгострокової перспективи з урахуванням всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається відповідно до укладеного договору та календарного плану. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до вимог діючого законодавства. Роки реалізації: - короткостроковий період – до 5-ти років (2031 р.); - середньостроковий період – 6-10 років (2036 р.); - довгострокова перспектива – понад 10 років (2041 р.). 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	Бердичівська міська територіальна громада Бердичівського району Житомирської області Код КАТОТТГ: UA18020030000035625 КОАТУУ: 1820886000 Розроблення генерального плану – центр громади м. Бердичів Код КАТОТТГ: UA18020030010047029 КОАТУУ: 1810400000 Планувальні рішення генплану населеного пункту Скragлівка Код КАТОТТГ: UA18020030030046886 КОАТУУ: 1820886001 Планувальні рішення генплану населеного пункту Підгородне Код КАТОТТГ: UA18020030020042194 КОАТУУ: 1820886002
6	Площа території проектування	Бердичівська міська територіальна громада Бердичівського району Житомирської області Площа – 8289 га. Населення існуюче – 75404 осіб Центр громади м. Бердичів Площа – 3607,1047 га. Населення існуюче – 73986 осіб с. Скragлівка Площа – 472,8 га. Населення існуюче – 1316 осіб с. Підгородне Площа – 69,7га. Населення існуюче – 102 осіб
7	Перелік наявних вихідних даних	Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», перелік

		<p>вихідних даних, які надаються замовником містяться в додатку 1 до даного завдання.</p> <p>1. Матеріали громадського обговорення з формування завдання на розроблення КППР Бердичівської міської територіальної громади.</p> <p>Отримані замовником матеріали щодо врахування державних інтересів, а саме листи від:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації № 6171/2-25/32 від 10.11.2025; - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації Департамент з питань цивільного захисту населення та оборонної роботи №1841/2-11 від 22.10.2025; - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації Департамент соціального захисту населення №33591/14 від 21.10.2025; - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації Служба у справах дітей №1394 ВІД 24.10.2025; - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації Державний архів Житомирської області №10-43/590 від 24.10.2025; - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації Департамент охорони здоров'я №4514/01-1 від 27.10.2025; - Житомирської обласної державної (військової) адміністрації Департамент агропромислового розвитку та економічної політики №07/1787/0/2-25/28 від 24.10.2025. <p>2. Отримані замовником матеріали щодо врахування інтересів суміжних громад, а саме листи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Райгородоцької сільської ради Бердичівського району Житомирської області №1232 від 17.11.2025; - Гришковецька селищна рада Бердичівського району Житомирської області №1082 від 12.11.2025. <p>3. Матеріали чинної містобудівної документації та їх перелік.</p> <p>4. Матеріали та перелік чинної землевпорядної документації.</p> <p>5. Перелік намірів суб'єктів містобудівної діяльності.</p>
8	Змістовна частина комплексного плану:	
8.1.	перелік документів, які є додатками до завдання	<p>Для комплексного плану:</p> <ul style="list-style-type: none"> - матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку міської територіальної громади, (протоколи

		<p>засідань Робочої групи від 07.01.2026, 04.12.2025 року (додаток 2 до даного завдання);</p> <ul style="list-style-type: none"> - протокол стратегічної сесії з формування завдання на розроблення комплексного плану від 04.02.2026 (додаток 3). <p>Для генеральних планів, планувальних рішень генеральних планів: населені пункти, що віднесені до Списку історичних населених місць.</p>
8.2.	перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення генеральних планів, детальних планів території	<p>Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення та/або внесення змін до генеральних планів: м. Бердичів</p>
8.3.	перелік територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів, а також планувальних рішень детальних планів територій	<p>Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів с. Скragлівка с. Підгородне</p>
8.4.	перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>Врахувати планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та не суперечитимуть рішенням комплексного плану. Узгодити проектні рішення Комплексного плану з:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральною схемою планування території України; - Схемою планування Житомирської області; - Стратегією розвитку Бердичівської міської територіальної громади Житомирської області на період до 2027 року. <p>Окрім цього, в межах Бердичівської міської територіальної громади необхідно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - запропонувати варіант проходження об'їзної дороги та передбачити резервування територій для її проходження; - передбачити облаштування набережної зони з облаштуванням пішохідних маршрутів та облаштування фотозони, як візитівки міста, та організації доріжки здоров'я; - передбачити облаштування в межах населених пунктів зон рекреації (збільшення кількості паркових зон, місць відпочинку для дітей та дорослих, спортивних майданчиків, пляжних зон); - з метою підвищення туристичної привабливості населеного пункту, розглянути можливість формування різних туристичних маршрутів, організації туристичних зон відпочинку; - з метою збереження культурної спадщини та історичної пам'яті населених пунктів передбачити заходи, щодо їх ідентифікації, визначення меж та охоронних зон; - проектом передбачити заходи, щодо облаштування прибережної захисної зони річки

5.5	примовий режим здійснення майнових прав на майнобудівну документацію після передачі її замовнику	<p>Гнилоп'ять та її приток. Також забезпечити рекомендацію заходів, щодо їх розчистки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - запропонувати місце для будівництва сміттєпереробного заводу з метою забезпечення потреб громади в утилізації та переробці сміття. <p>Планування виконати з врахуванням санітарно-захисних зон, рози вітрів, розрахунків впливу на довкілля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - з зв'язку з хаотичним розташуванням промислових територій, проектом передбачити їх впорядкування, та визначення нових локацій для розташування виробничих територій, з врахуванням санітарних норм та правил;
5.6	графічно авторські комп'ютерного плану	<ul style="list-style-type: none"> - для підвищення економічного потенціалу громади, розглянути розміщення логістичних хабів та невеликих логістичних центрів; - промислове будівництво, що розташовано на березі річки в межах м. Бердичів, передбачити на перспективу під закриття з метою використання в майбутньому як рекреаційної території; - з метою раціонального використання та планування територій, а також забезпечення потреб в житлових територіях, проектом передбачити виділення додаткових територій, для розміщення житлової забудови різного типу (садибна, багатоквартирна); - здійснити раціональне планування населених пунктів (як нових територій так і існуючої забудови), з метою формування кварталів різного типу забудови, що гармонійно формуватимуть планувальну структуру та забезпечуватимуть екологічну стабільність територій; - передбачити на перспективу, за необхідності, розширення мережі закладів вищої освіти, також розглянути необхідність організації нових закладів дошкільної та загальної середньої освіти, або їх перепрофілювання за необхідності; - забезпечити розвиток соціальної інфраструктури, в місцях, які потребують його розширення; - передбачити облаштування якісної схеми організації пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури, організацію велосипедних маршрутів. Передбачити будівництво місць для стоянок авто- та велотранспорту, створення паркувальних та прокатних сервісів велотранспорту на території громади; - враховуючи виклики сьогодення, проектом передбачити проектування та будівництво нових укриттів, а також заходи щодо реконструкції існуючих; - проектом передбачити по можливості для дотримання вимоч чинного законодавства влаштування централізованих мереж

		водопостачання та водовідведення, зокрема влаштування дощової каналізації з метою регулювання поверхневих стоків та уникнення різних негативних явищ (ерозії, зсуви, яроутворення та ін.)
8.5.	правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать замовнику, 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».
8.6.	графічні матеріали комплексного плану	<p>Відповідно до п. 72 Порядку графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами.</p> <p>Перелік графічних матеріалів містобудівної документації повинен відповідати п.72 Порядку.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування; 2. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності; 3. План розподілу земель за угіддями; 4. Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування; 5. План відродження традиційного середовища; 6. Схема просторово-планувальної організації території; 7. Ландшафтний план; 8. Схема інженерної підготовки і захисту території; 9. Схема обмежень у використанні земель; 10. План функціонального зонування території; 8. Схема транспортної мобільності та інфраструктури; 9. Схема інженерного забезпечення території; 10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи на мирний час) – (за окремим завданням); 11. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи на особливий період) (за окремим завданням); 12. Проектний план; 13. План землевпорядних заходів. <p>Враховуючи вимоги п. 71 Порядку, графічні матеріали, розподіляються на 2 типи: <u>для загального доступу</u>, які підлягають оприлюдненню та публікації на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі; <u>для службового користування</u>, не підлягають публікації та оприлюдненню на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі та візуалізують положення відповідних</p>

		розділів, які мають рівень доступу «для службового користування».
8.7.	текстові матеріали комплексного плану	Відповідно до п. 61 Порядку текстові матеріали містобудівної документації розробляються у вигляді Стратегії просторового розвитку. Зміст стратегії повинен відповідати п. 63, п. 64, п.65, п. 66, п. 67 та п. 68 Порядку. Враховуючи вимоги п. 71 Порядку, текстові матеріали Стратегії, поділяються на 2 окремі томи: <u>для загального доступу</u> , які підлягають оприлюдненню та публікації на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі, <u>для службового користування</u> , не підлягають публікації та оприлюдненню на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті міської ради та в екосистемі.
8.8.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Комплексний план просторового розвитку території виконати у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на особливий період та мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН Б. 1.1-5-2007. Здійснити стратегічну екологічну оцінку та скласти Звіт про стратегічну екологічну оцінку у процесі розроблення документу державного планування. Графічні матеріали передаються замовнику в 4 примірниках. Для проведення громадських обговорень, містобудівної ради тощо (1 примірник) та консультацій CEO (4 примірники).
8.9.	Формат електронних документів містобудівної документації	Структура електронного документу має відповідати вимогам Постанови КМУ від 01.06.2021 № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, легального плану території». Комплексний план просторового розвитку територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території розробляється у формі електронного документа, що створюються у вигляді пакета файлів у форматах: – бази геопросторових даних, що передається у векторному вигляді в файлової базі даних у форматі *.gdb / geojson, в якій міститься повний набір просторових даних та метаданих документації відповідно до структури бази геопросторових даних;

		<ul style="list-style-type: none"> - набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.XML згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051; - копії документів карт (креслень) у форматі *.PDF, які містять текстові та табличні матеріали документації; - *.JPEG, у яких містяться графічні матеріали документації. <p>Відповідно Наказу Міністерства розвитку громад та територій України №56 від 22.02.2022 року «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні».</p> <p>Графічні матеріали: на електронних носіях у форматі баз геоданих. Структура електронного документу має відповідати вимогам Постанови КМУ від 01.06.2021 № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» у форматі *.dwg та *.gpk та *.pdf.</p> <p>Текстові матеріали: на електронних носіях у форматі *.doc та *.pdf.</p>
8.10.	<p>Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за рахунок державного або місцевого бюджету – об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); - об'єктів передбачених схемою планування області та Генеральною схемою планування території України; - об'єктів, для розташування яких відповідно до Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); - інших об'єктів визначених замовником. 	<p>Формування земельних ділянок комунальної власності Бердичівської міської територіальної громади, на території якої вони розташовані, не передбачається, крім випадків згідно з п. 6 статті 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»</p>
8.11.	<p>Перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року,</p>	<p>Реєстрація земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не</p>

	<p>відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі</p>	<p>внесені до Державного земельного кадастру, не передбачається, крім випадків згідно з п. 6 статті 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»</p>
<p>8.12.</p>	<p>Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок розроблення комплексного плану</p>	<p>Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами); 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»; Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Закон України № 711-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; Закон України № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр»; Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»; 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»; Постанова Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України»; Наказ №173 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»; Закон України «Про охорону культурної спадщини»; Закон України «Про природно-заповідний фонд України»; Закон України «Про тваринний світ»; Водний кодекс України; Земельний кодекс України; Повітряний кодекс України; Лісовий кодекс України.</p>