

«ПОГОДЖЕНО»

Директор
ТОВ «Проектне бюро «БАЗИС»
(керівник організації-виконавця)


Григорій СУРОВИЙ
« » 2023
М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Авангардівський селищний голова
Одеського району Одеської області
(керівник виконавчого органу міської ради)


Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ
« » 2023
М.П.
код ЄДРНОУ
23211248
«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та
архітектури – виконавчого органу
Авангардівської селищної ради
Одеського району Одеської області
(керівник уповноваженого органу з питань
містобудування та архітектури)


Валентин ГУДЗІКЕВИЧ
« » 2023
М.П.
код ЄДРНОУ
23211248
«ПОГОДЖЕНО»

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території смт Хлібодарське
та с-ща Радісне Одеського району Одеської області
(в межах та за межами населених пунктів)
(повна назва містобудівної документації)

№.п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2	Підстава для проєктування	1. Рішення Авангардівської селищної ради від 23.10.2021 р. № 891-VIII «Про розроблення детального плану території смт. Хлібодарське та селища Радісне Одеського району, Одеської області»; 2. Рішення Авангардівської селищної ради від 07.04.2023 р. № 1899-VIII «Про внесення змін до рішення Авангардівської селищної ради від 23.10.2021 р. № 891-VIII «Про розроблення детального плану території смт. Хлібодарське та селища Радісне Одеського району, Одеської області»»
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області

4	<p>Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур</p>	<p>Строк розроблення містобудівної документації – до 15.11.2023 року.</p> <p>Строк реалізації: Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років.</p>
5	<p>Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації</p>	<p>Містобудівна документація розробляється на частину території смт Хлібодарське та селища Радісне, що являють собою розчленовано-лінійний тип планувальної структури, який виник внаслідок лінійно-паралельного зонування територій вздовж автомобільних доріг загального користування міжнародного значення (Додаток А).</p> <p>Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 196,0 га</p>
6	<p>Перелік наявних вихідних даних</p>	<p>Замовник має звернутися до держателів інформації з запитом для отримання вихідних даних, згідно п. 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проектним інститутом ДП УДНДП «Діпромісто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI; - Схема планування Біляївського району», що затверджена Одеською обласною радою народних депутатів від 21.02.1984 року №99; - генеральний план смт Хлібодарське смт селища Жовтнева Революція на території Хлібодарської селищної ради Біляївського району Одеської області, розроблений «УкрпівденДНПРОводгосп» у 2008 році, затверджений рішенням Хлібодарської селищної ради Біляївського району Одеської області від 06.05.2008 року № 470-V; - проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту, розробленого ДП «Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та затверджений рішенням Одеської обласної ради від 26.08.2011 року № 218-VI «Про внесення змін до рішення обласної ради від 29 травня 2009 року № 858-V «Про встановлення і зміну меж

		<p>селища Жовтнева Революція Хлібодарської селищної ради Біляївського району Одеської області»;</p> <p>- проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту, розробленого ДП «Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та затверджений рішенням Одеської обласної ради від 26.08.2011 року № 219-VI «Про внесення змін до рішення обласної ради від 29 травня 2009 року № 859-V «Про встановлення і зміну меж селища міського типу Хлібодарське Хлібодарської селищної ради Біляївського району Одеської області»»;</p> <p>- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, надається замовником містобудівної документації;</p> <p>- коригування картографічної основи, у частині нанесення інженерних мереж та комунікацій по вулицям: Вишнева, Перемоги, Степова та північної частини території, що підлягає детальному плану території виконує розробник містобудівної документації</p>
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з півночі - автомобільною дорогою міжнародного значення М-16 «Одеса - Кучурган (на м. Кишинів)»; - з півдня – частково автомобільною дорогою міжнародного значення М-15 «Одеса - Рені (на м. Бухарест)» та частково територією для ведення садівництва по вулиці Каштановій; - з заходу – частково кварталом садибної житлової забудови селища Радісного та частково безпосередньо межею смт Хлібодарське; - зі сходу – частково охоронною зоною ліній електромереж, частково вулицею Промисловою та частково територією багатоквартирної житлової забудови
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	<p>Передбачити формування та реєстрацію земельних ділянок комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади:</p> <p><u>а) розміщення яких передбачається за рахунок бюджету громади:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - для розпланування території нового парку, які використовуються, як зелені насадження загального користування в районі недіючих очисних споруд; - для експлуатації існуючої території парку, які використовуються, як зелені насадження загального користування по вулиці Радісній. <p><u>б) на яких планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства, захисту):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - для будівництва та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу з урахуванням земельної ділянки з кадастровим номером 5121056800:01:001:0996 з метою розширення території;

		<p>- для будівництва та обслуговування пожежно-рятувального підрозділу (центру безпеки громадян) по вулиці Артилерійська (автомобільна дорога М-16 «Одеса - Кучурган (на м. Кишинів)»);</p> <p>- для будівництва, обслуговування та експлуатації Хлібодарського навчально-виховного комплексу "Загальноосвітньої школи I-III ступенів, дошкільного закладу" з урахуванням земельної ділянки з кадастровим номером 5121056800:02:002:0001 з метою розширення території;</p> <p>- для створення дитячого будинку сімейного типу.</p> <p><u>в) інших об'єктів:</u></p> <p>- зміна виду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5121056800:02:001:1081 з коду 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» на код 12.04 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»</p>
9	<p>Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації</p>	<p>- визначити межі та функціональне призначення земельної ділянки під розпланування нового парку в районі недіючих очисних споруд та існуючого парку за кодами функціонального призначення території «40301.0» та назвами видів функціонального призначення території - «зелені насадження загального користування»;</p> <p>- визначити зелені лінії озелених територій загального користування;</p> <p>- розмістити спортивно-оздоровчий комплекс по вулиці Промислова на земельній ділянці з кадастровим номером 5121056800:01:001:0996 та визначити межі і функціональне призначення земельної ділянки після розширення за кодом функціонального призначення «10203.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів охорони здоров'я та соціального захисту»;</p> <p>- визначити межі та функціональне призначення земельної ділянки для будівництва та експлуатації пожежно-рятувального підрозділу (центру безпеки громадян) за кодом функціонального призначення території «20505.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території житлово-експлуатаційних організацій» по вулиці Артилерійська (автомобільна дорога М-16 «Одеса - Кучурган (на м. Кишинів)»);</p> <p>- передбачити реконструкцію будівель і споруд будівель торгівлі під будівлі і споруди автомобільного транспорту та дорожнього господарства на розі вулиці Радісна та Маякська (автомобільна дорога М-15 «Одеса - Рені (на м. Бухарест)») за кодом функціонального призначення «20605.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів з обслуговування автотранспортних засобів»;</p>

- розмістити навчально-виховний комплекс по вулиці Промислова на земельній ділянці з кадастровим номером 5121056800:02:002:0001 та визначити межі і функціональне призначення земельної ділянки після розширення за кодом функціонального призначення «10202.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів освіти»;

- розмістити дитячий будинок сімейного типу та визначити межі і функціональне призначення земельної ділянки після розширення за кодом функціонального призначення «10101.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території житлової багатоквартирної забудови»;

- визначити межі та функціональне призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за кодом функціонального призначення території «10102.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території житлової садибної забудови» на житлових вулицях Івана Франко, Лесі Українки, Григорія Сковороди, Степній, Перемоги та Вишнева;

- визначити межі та функціональне призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків за кодом функціонального призначення території «10101.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території житлової багатоквартирної забудови» вздовж автомобільної дороги М-15 «Одеса - Рені (на м. Бухарест)»;

- визначити межі та функціональне призначення земельних ділянок для гаражного будівництва (паркінгів) за кодом функціонального призначення території «20604.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території автостоянок і гаражів» по вулиці Промисловій та в районі автомобільної дороги М-16 «Одеса - Кучурган (на м. Кишинів)»;

- визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення «10202.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів освіти» в районі будівництва багатоквартирних житлових будівель;

- визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення «20605.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів з обслуговування автотранспортних засобів» вздовж автомобільної дороги М16 «Одеса - Кучурган (на м. Кишинів)»;

- визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення «10205.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів торгівлі,

		<p>громадського харчування та побутового обслуговування» вздовж автомобільної дороги М16 «Одеса - Кучурган (на м. Кишинів)»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - визначити межі та функціональне призначення земельних ділянок для індивідуального садівництва за кодом функціонального призначення території «30201.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території під садами» на житлових вулицях Івана Франко, Лесі Українки, Григорія Сковороди, Степній, Перемоги та Вишнева; - визначити межі та функціональне призначення земельних ділянок для будівництва паркінгів за кодом функціонального призначення території «20604.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території автостоянок і гаражів» в районі існуючих гаражних кооперативів; - визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення території «20100.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території промислових підприємств» в північній частині території детального планування; - визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення території «20600.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території транспортно-складської забудови» в північній частині території детального планування; - визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення території «20603.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території логістичних центрів, складів та баз» в північній частині території детального планування; - визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення території «10200.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території громадської забудови» в північній частині території детального планування; - визначити межі та функціональне призначення території за кодом функціонального призначення території «10204.1» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів культури та мистецтва»; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією; - визначити червоні лінії та лінії регулювання забудови вулиць в межах території детального планування
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10	Перелік індикаторів розвитку	<ul style="list-style-type: none"> - площі земельних ділянок будівель громадського та житлового призначення, у % до існуючої кількості згідно додатку Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019); - частка житлової площі на особу (кв.м на особу); - частка місць у закладах шкільної освіти, у % до існуючої кількості; - частка місць у дошкільних закладах освіти, у % до існуючої кількості; - показник площі озеленення на 1 особу (кв.м на особу); - частка кількості пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої пожежної охорони (центр безпеки громадян); - частка забезпечення каналізацією (територія, щодо якої здійснюється детальне планування, у %, від загальної площі території)
11	Склад містобудівної документації	<p>Розробити згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»:</p> <p>1. Текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стратегія просторового розвитку території. <p>2. Графічні матеріали:</p> <p>а) <u>містобудівна частина:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населених пунктів – 1:5000; - план сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:2000; - проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель суміщений з план червоних ліній - 1:2000; - план функціонального зонування території - 1:2000; - схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:2000, креслення поперечних профілів вулиць - 1:500; - схема інженерного забезпечення території - 1:2000; - схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування - 1:1000; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:2000; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:2000. <p>б) <u>землевпорядна частина:</u></p> <p>план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;</p> <ul style="list-style-type: none"> - перелік обмежень у використанні земельних ділянок; - план організації території для містобудівних потреб; - кадастровий план земельних ділянок; - план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок).

		<p>3.Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».</p> <p>4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.</p> <p>5. База геоданих.</p> <p>6. План реалізації містобудівної документації.</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	В залежності від особливостей території проектування, ВИКОНАВЕЦЬ розробляє додаткові текстові та графічні матеріали
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Матеріали містобудівної документації передати у кількості 3 примірників (1 примірник для проведення громадських обговорень, 1 примірник для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради, 1 примірник після проходження всіх погоджувальних процедур):</p> <ul style="list-style-type: none"> - на електронних носіях у вигляді пакета файлів, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»; - у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 11 цього Завдання
15	Землеустрій та землекористування	Розробити відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 року №1051, Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №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	<p>При розробленні документів карт (креслень) застосовувати геоінформаційні GIS-технології на базі QGIS.</p> <p>Здійснити громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Здійснити розгляд проекту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради, згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну</p>

		<p>оцінку».</p> <p>Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини другої ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», а також передбачати після проєктний моніторинг. Документ повинен бути розроблений відповідно до екологічного права та з урахуванням екологічної безпеки.</p> <p>Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини проєкту містобудівної документації у паперовому вигляді у масштабі та повному складі графічних матеріалів, що передбачений п. 11 цього Завдання, а також 4 примірники на електронних носіях у форматі:</p> <p>Графічні матеріали: -копії документів карт (креслень) у форматі*.PDF. Текстові матеріали: -у вигляді документів у форматі *.PDF.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Головна архітекторка проєкту
(Сертифікат АА №002158)



Олеся СУРОВА

(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №001214)



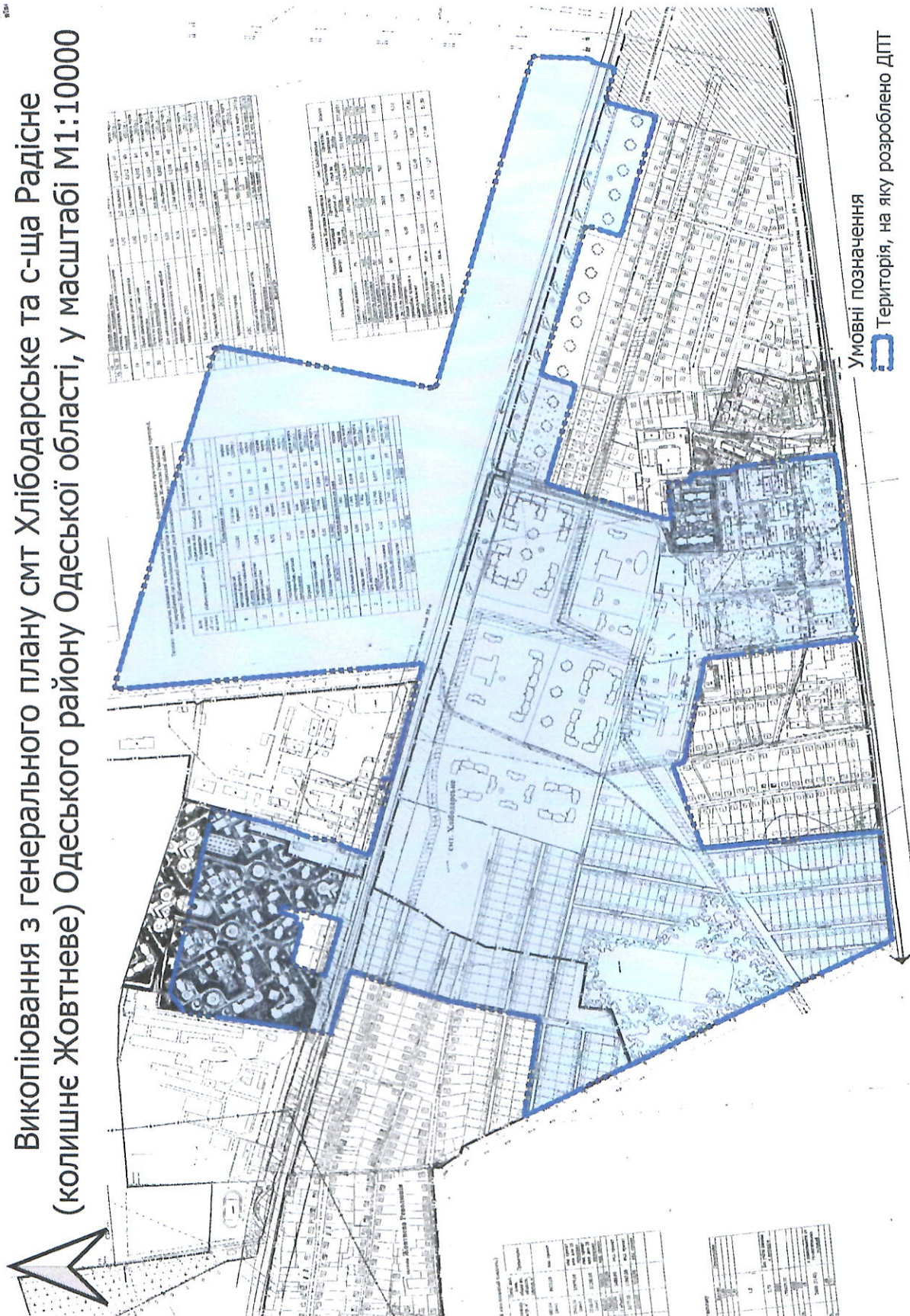
Віталій МАРЧАК

(Підпис, ім'я, прізвище)

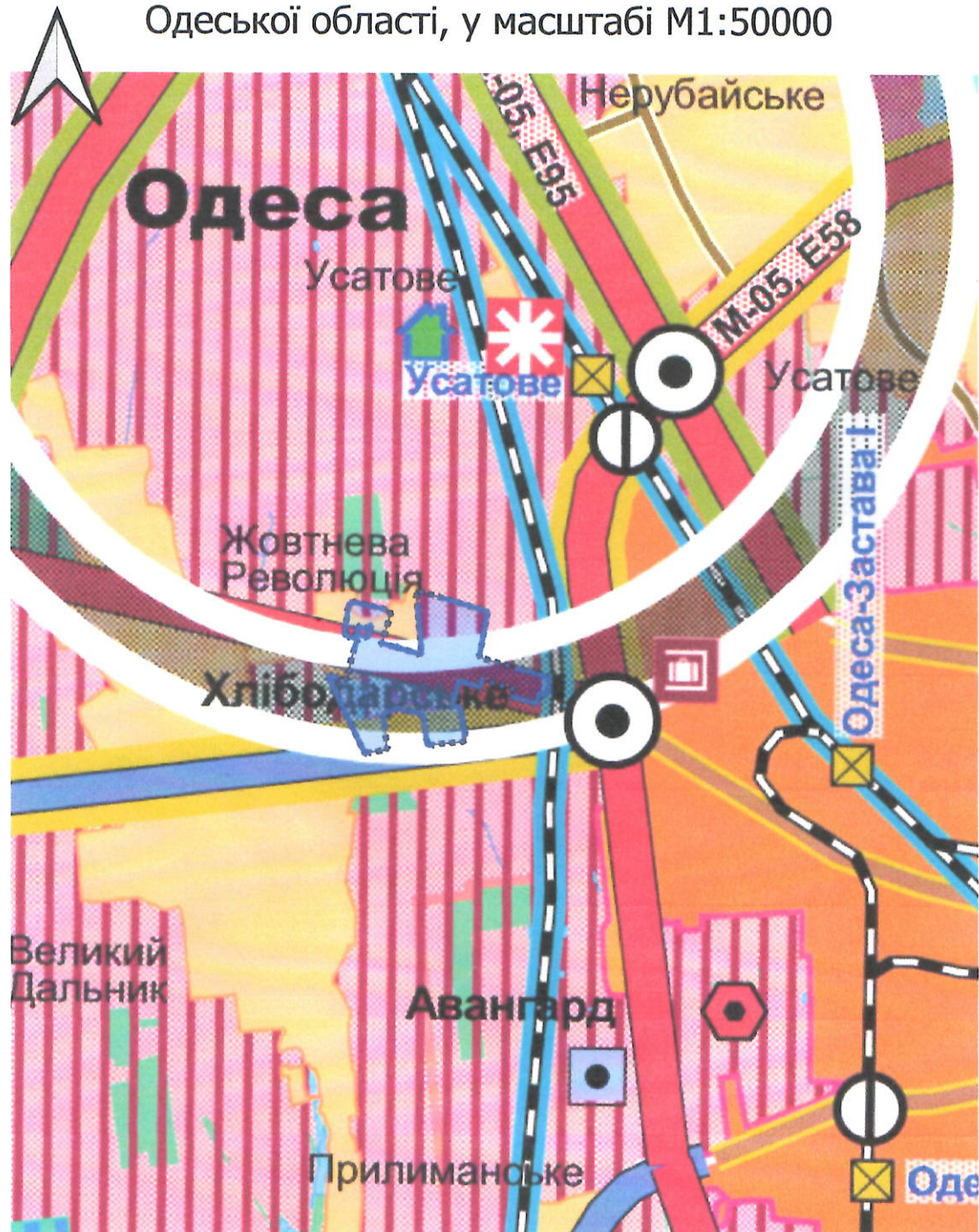
Додаток 1. Викопіювання з генерального плану смт Хлібодарське та с-ща Радісне (колишнє Жовтневе) Одеського району Одеської області, у масштабі 1:10000 – на 1 аркуші;

Додаток 2. Викопіювання з проєктного плану Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області у М1:50000 – на 1 аркуші.

Викопіювання з генерального плану смт Хлібодарське та с-ща Радісне
(колишнє Жовтневе) Одеського району Одеської області, у масштабі М1:10000



Викопіювання з проектного плану Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, у масштабі М1:50000



Умовні позначення

 Територія, на яку розроблено ДПТ