

«ПОГОДЖЕНО»

Директор

ТОВ «Проектне бюро «БАЗИС»

(керівник організації-виконавця)



Григорій СУРОВИЙ

2024

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Авангардівський селищний голова

Одеського району Одеської області

(керівник виконавчого органу міської ради)



Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ

2024

«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

« » 2024

М.П.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території  
Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району  
Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного  
(логістичний центр) та складського призначення, в межах земель  
за кодом КОАТУУ 5123755200  
(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	Рішення Авангардівської селищної ради від 08.05.2024 р. №2795-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району, Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області

4	<p><b>Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур</b></p>	<p>Строк розроблення містобудівної документації – до 16 вересня 2024 року.</p> <p>Строк реалізації: Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років.</p>
5	<p><b>Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації</b></p>	<p>Містобудівна документація розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, що представлена територією промринку «7 км» (Додаток А).</p> <p>Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 15,62 га та складається з земельних ділянок за кадастровим номером 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 (межі опрацювання суміжної території відображені у Додатку)</p>
6	<p><b>Перелік наявних вихідних даних</b></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"> <li>- схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДП «Діпромісто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI;</li> <li>- Схема планування території Овідіопольського району», що затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI;</li> <li>- Внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області, затверджений рішенням Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265-V;</li> <li>- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, надається замовником містобудівної документації</li> </ul>



7	<p><b>Опис меж території розроблення містобудівної документації</b></p>	<p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- з півночі – на відстані 16,5 м межею смт Авангард, земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:02:002:0195 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;</li> <li>- з півдня – на відстані 5,4 м земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0083, 5123755200:01:002:0084, 5123755200:01:002:0085, 5123755200:01:002:0086 інші «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»;</li> <li>- з заходу – частково - на відстані 20 м з земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:002:0357 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та частково – безпосередньо з земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0354 і 5123755200:01:002:0355 «для ведення особистого селянського господарства»;</li> <li>- зі сходу – на відстані на відстані 10,9 м межею смт Авангард, земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:002:0267 «для ведення особистого селянського господарства»</li> </ul>
8	<p><b>Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)</b></p>	<p>Немає необхідності, земельні ділянки 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 сформовані та зареєстровані.</p> <p>Передбачається зміна виду цільового призначення з коду 01.03 «для ведення особистого селянського господарства» на код 12.08 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»</p>
9	<p><b>Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення;</li> <li>- визначити функціональне призначення для земельних ділянок 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 за кодом функціонального призначення території «20603.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території логістичних центрів, складів та баз»;</li> <li>- передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованого об'єкту;</li> <li>- передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення;</li> <li>- уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією</li> </ul>
10	<p><b>Перелік індикаторів розвитку</b></p>	<p>- частка забудови, у % до існуючої кількості (мінімальна щільність забудови - 60%, згідно Додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019);</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- частка робочих місць, у % до існуючої кількості;</li> <li>- частка паркувальних місць, у % до існуючої кількості (на 100 працюючих не менше 5-8 машино-місць, згідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019);</li> <li>- частка озелених територій спеціального призначення, у % до існуючої кількості (не менше – 30%, згідно п. 6.2 Держсанпін 173-96);</li> <li>- частка перевантаження, у % до існуючої кількості в межах територіальної громади;</li> <li>- частка забезпечення каналізацією (територія, щодо якої здійснюється детальне планування, у %, від загальної площі території);</li> <li>- рівень застосування повітніх технологій у проєктованому об'єкті</li> </ul>
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: - стратегія просторового розвитку території.</p> <p>2. Графічні матеріали: а) <u>містобудівна частина:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури території територіальної громади – у довільному масштабі;</li> <li>- план сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:1000;</li> <li>- проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель - 1:1000;</li> <li>- план функціонального зонування території - 1:1000;</li> <li>- схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:1000, креслення поперечних профілів вулиць - 1:500;</li> <li>- схема інженерного забезпечення території - 1:1000;</li> <li>схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування - 1:1000;</li> <li>- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:1000;</li> <li>- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:1000.</li> </ul> <p>б) <u>землевпорядна частина:</u> 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"> <li>- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</li> <li>- план організації території для містобудівних потреб;</li> <li>- кадастровий план земельних ділянок;</li> <li>- план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок).</li> </ul> <p>3.Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».</p>

		<p>4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (за окремим договором).</p> <p>5. База геоданих.</p> <p>6. План реалізації містобудівної документації</p>
12	<b>Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником</b>	В залежності від особливостей території проектування, ВИКОНАВЕЦЬ розробляє додаткові текстові та графічні матеріали
13	<b>Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику</b>	Відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права»
14	<b>Формат електронних документів містобудівної документації</b>	<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"> <li>- 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»;</li> <li>- у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 11 цього Завдання</li> </ul>
15	<b>Землеустрій та землекористування</b>	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	<b>Додаткові вимоги</b>	<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 проєкту 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 оцінку".</p> <p>Розділ "Охорона навколишнього природного</p>



		<p>середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".</p> <p>Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини проекту 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.</p> <p>Текстові матеріали: -у вигляді документів у форматі *.PDF.</p> <p>Враховуючи, вимоги п. 47 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, розробнику містобудівної документації після затвердження детального плану території внести:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відомості про земельну ділянку, яка є сформованою, але відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру (враховуючи вимоги статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);</li> <li>- обмеження у використанні земель (територій), визначені детальним планом території до Державного земельного кадастру, в порядку, встановленому Законом України "Про Державний земельний кадастр" (враховуючи вимоги статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);</li> <li>- геопросторові дані до містобудівного кадастру (враховуючи вимоги Закону України «Про містобудівний кадастр»)</li> </ul>
--	--	--

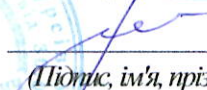
Головна архітекторка проекту  
(Сертифікат АА №002158)

Олеся СУРОВА

  
(Підпис, ім'я, прізвище)

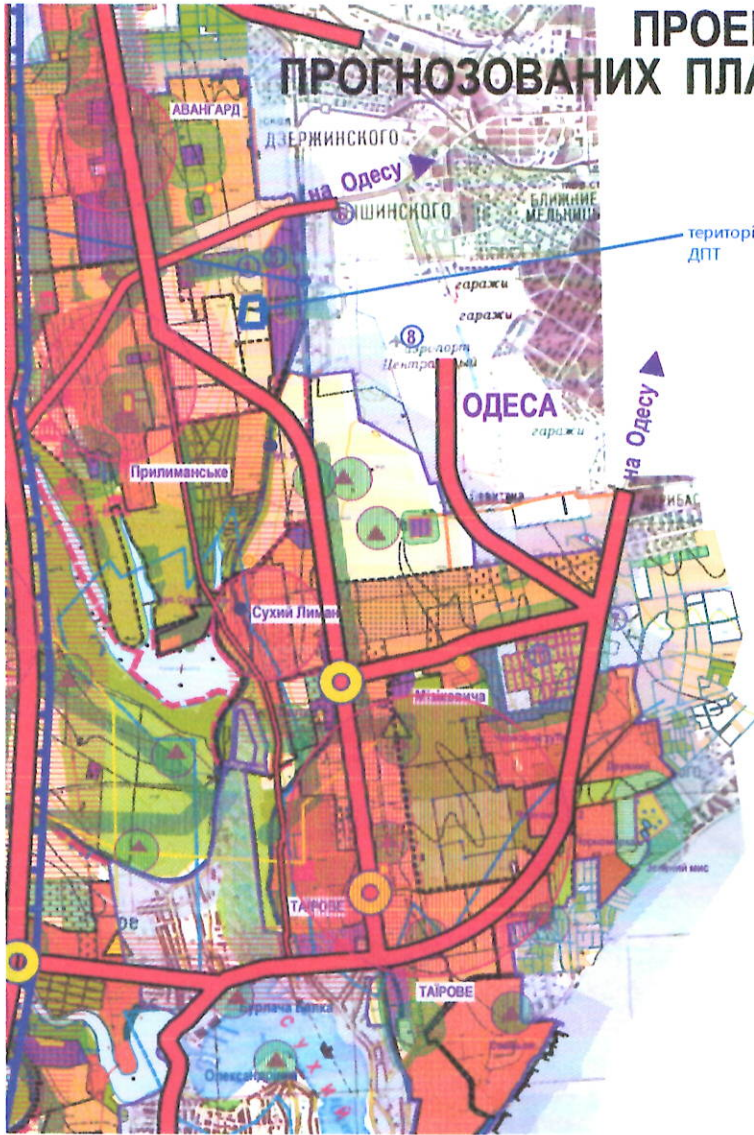
Інженер-землевпорядник  
(Сертифікат №001913)

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

  
(Підпис, ім'я, прізвище)

**Додаток 1.** Викопіювання з проектного плану Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області у М1:50000 – на 1 аркуші.

# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ЗІ СХЕМОЮ ПРОГНОЗОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ)



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

КОНУС	ПРОЕКТИ	МЕЖІ
		ОБІДПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
		СЕЛЩИНСЬКОГО РАЙОНУ СЕЛЩИНСЬКОГО РАЙОНУ
		СЕЛЩИНСЬКОГО РАЙОНУ
		ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНА СМІГА
		ВОДОЗОВОРНА ЗОНА
		РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА
		САНИТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА
<b>ТЕРИТОРІЇ ЗА ВИДАМИ ТА РЕЖИМАМИ ВИКОРИСТАННЯ</b>		
		ЛІСИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ, ПРОТЕКЦІЙНІ ТА ВІПРОЗАСИСНІ НАСАДЖЕННЯ
		БАГАТОРІВНІ НАСАДЖЕННЯ (САДИ / ВИНОГРАДНИКИ)
		ДРЯГОВИНА (а), ЛУКИ (б), РОСЛИ (в)
		РИЧКІ БИВАЛИ
		СТАВКИ, ЛІМАНИ
		ЗРОБОВАЛЬНІ ЗЕМЛІ
		КАНАЛИ
<b>ТЕРИТОРІЇ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ</b>		
		РЕКРЕАЦІЙНО-СПОРТИВНІ ТЕРИТОРІЇ З ЦЕНТРАМИ РЕКРЕАЦІЙНО-СПОРТИВНИХ ЗОН
		СЕЛЬСЬКІ
		ПРОМИСЛОВІ ВИРОБНИЧІ (ФЕРМИ, ГОСП. ДВОРИ, СКЛАДИ)
		САДІВНИЧІ КООПЕРАТИВИ
		ЗОНИ ТЕРИТОРІЇ КОМЕРЦІЙНОГО ВИКОРИСТАННЯ
		ЗОНИ ТЕРИТОРІЇ МОЖЛИВОЇ ГОСПОДАРСЬКОЇ АКТИВНОСТІ
		МІСЦЕВІ ЦЕНТРИ АКТИВНОГО РОЗВИТКУ