
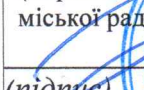


Додаток № 1

до дог.

№ ПР-01/0923

від « 01 » 09 2023 р.

<p>ПОГОДЖЕНО</p> <p><u>Директор ТОВ «АДІСС»</u> (Керівник організації-виконавця)</p>  <p>Кононович С.В. (ім'я, прізвище)</p> <p>« » _____ 2023 р.</p> <p>М.П. _____</p>	<p>ЗАТВЕРДЖЕНО</p> <p><u>Голова Авангардівської селищної ради</u> (Керівник виконавчого органу сільської, селищної, міської ради)</p>  <p>Хрустовський С.Г. (ім'я, прізвище)</p> <p>« » _____ 2023 р.</p> <p>М.П. _____</p>
--	--

	<p>ПОГОДЖЕНО</p> <p>Начальник відділу містобудування та архітектури Виконавчого органу <u>Авангардівської селищної ради</u> (Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)</p>  <p>Гудзикович В.М. (ім'я, прізвище)</p> <p>« » _____ 2023 р.</p> <p>М.П. _____</p>
--	---

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів багатоповерхової житлової забудови з об'єктами громадського, соціального та комерційного призначення (*повна назва містобудівної документації*)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	<p>1. Рішення Авангардівської селищної ради від 22.09.2022 р. № 1423-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської територіальної громади Одеського району, Одеської області для розміщення об'єктів багатоповерхової житлової забудови з об'єктами громадського, соціального та комерційного призначення».</p> <p>2. Рішення виконавчого комітету Авангардівської селищної ради від 12.05.2023 р. № 104 «Про визначення розробника проекту містобудівної</p>

		документації, - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів багатоповерхової житлової забудови з об'єктами громадського, соціального та комерційного призначення та укладання з ним договору».
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації: - 2 місяці (згідно календарного плану); Строк реалізації: - короткостроковий період до 5-ти років; - середньостроковий період 6-10 років;
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Частина території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (в межах земель за КОАТУУ 5123755200) Орієнтовна площа території розробки — 55,0 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Перед початком виконання робіт з розроблення детального плану території, замовник надає розробнику картографо-геодезичну основу та необхідний перелік вихідних даних. Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», пункт 40, а саме відомості (геопросторові дані розташування та характеристики об'єктів) про: - об'єкти Державного земельного кадастру; - об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок); - речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки); - обмеження у використанні земель; - території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі; - об'єкти Смарагдової мережі; - об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя; - об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони, межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та зони їх охорони; археологічні території, музеї; - населення; - об'єкти виробничого комплексу;

		<ul style="list-style-type: none"> - об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти); - об'єкти соціальної сфери; - об'єкти цивільного захисту, інші дані, необхідні для розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»; - об'єкти інженерної інфраструктури теплопостачання, водопостачання та водовідведення; систем передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу; - об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту; - об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту); - природно- кліматичні умови; - стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля); - положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівня , що стосуються використання території територіальної громади; - стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі; - положення схем землеустрою і техніко- економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно- територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно- господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно- заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико- культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворчих об'єктів у межах територіальної громади, затверджені до прийняття детального плану території.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Згідно затвердженої містобудівної документації, – генерального плану смт. Авангард, затвердженого рішенням сесії Авангардівської селищної ради від 24.03.2015 року № 1265-V, та Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області затвердженої рішенням сесії Овідіопольської районної ради від 20.03.2015 року</p>

		№ 767-VI
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	-
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>Мета реалізації проектних рішень - уточнення у більш крупному масштабі положень затвердженої містобудівної документації, – генерального плану смт. Авангард, затвердженого рішенням XLVII сесії Авангардівської селищної ради V скликання від 24.03.2015 року № 1265-V, та Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області затвердженої рішенням сесії Овідіопольської районної ради від 20.03.2015 року № 767-VI «Про затвердження Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області», а саме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) забезпечення комплексності забудови території; 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів та частини території за його межами; 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини; 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією; 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; 6) визначення містобудівних умов та обмежень; 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого генеральним планом населеного пункту та Схемою планування території Одеської області функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території; 8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування, а саме передбачити у ДПТ: <ul style="list-style-type: none"> - на земельній ділянці з кадастровим номером 5123755200:01:001:0104 розміщення консервного


		<p>заводу з переробки та зберігання овочів та фруктів, - на земельних ділянках з кадастровим номерами 5123755200:01:001:0129 5123755200:01:001:0130 розміщення тренувальної бази КЗ "Центр безпеки громадян".</p> <p>10) визначення діяльності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;</p> <p>11) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; - комплексного благоустрою та озеленення; - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту; - розміщення інших об'єктів, визначених замовником; <p>12) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади;</p> <p>13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;</p> <p>14) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.</p>
10	Перелік індикаторів розвитку	-
11	Графічні матеріали	<p style="text-align: center;">Містобудівна частина</p> <p>1.Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000.</p> <p>2.Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади, М 1:25000 (довільний).</p> <p>3. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:2000.</p> <p>4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з планом червоних ліній, М 1:2000.</p> <p>5. План функціонального зонування території, М 1:2000.</p> <p>6. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:2000.</p>

		<p>7. Схема інженерного забезпечення території, М 1:2000.</p> <p>8. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:2000.</p> <p>9. Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту на мирний час.</p> <p>10. Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту на особливий час</p> <p>11. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:2000.</p> <p style="text-align: center;">Землевпорядна частина</p> <p>11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М:2000.</p> <p>12. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:2000.</p> <p>13. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, М 1:2000.</p> <p>14. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:2000.</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Підготувати презентаційний матеріал для розгляду матеріалів проекту містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської територіальної громади Одеського району, Одеської області для розміщення об'єктів багатопверхової житлової забудови з об'єктами громадського, соціального та комерційного призначення архітектурно-містобудівною радою та на громадських слуханнях щодо врахування громадських інтересів
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Не передбачено
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України « Про авторське право та суміжні права»
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану

		<p>просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» повинно відповідати для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій; - eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені <u>Порядком ведення Державного земельного кадастру</u>, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598); Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. <p>Програмне забезпечення графічної частини – комп'ютерна програма формату (pdf) та (dwg)</p> <ul style="list-style-type: none"> - розташування графічної інформації з відокремленням даних, доступ до яких обмежений за вимогами чинного законодавства; - відтворення інформації на паперових носіях; - захист від несанкціонованого втручання. <p>Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).</p>
16	Землеустрій та землекористування	Відповідно до закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН
17	Додаткові вимоги	Не потребує

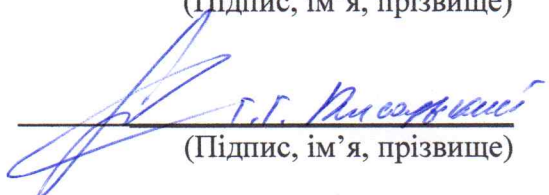
Додаток: копії фрагментів затвердженої містобудівної документації, – генерального плану смт. Авангард, затвердженого рішенням XLVII сесії Авангардівської селищної ради V скликання від 24.03.2015 року № 1265-V, та Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області затвердженої рішенням сесії Овідіопольської районної ради від 20.03.2015 року № 767-VI «Про затвердження Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області», з нанесенням контуру території детального плану.

Головний архітектор проекту



Кліментьєв О.
(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер землевпорядник



(Підпис, ім'я, прізвище)