

«ПОГОДЖЕНО»

Фізична особа – підприємець
СУРОВА Олеся Сергіївна
(керівник організації-виконавця)


Олеся СУРОВА
« 31 » 03 2025

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

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


Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ
« 20 » 03 2025

М.П.ЄДРПОУ 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 ГУДЗИКЕВИЧ
« 20 » 03 2025

М.П.ЄДРПОУ 23211248

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території
селища Авангард Одеського району Одеської області для розміщення
та будівництва об'єктів дорожнього сервісу, (в межах земельних ділянок, за
кадастровими номерами: 5123755200:02:001:1271; 5123755200:02:001:1097)
(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 20.03.2025 р. №3535-VIII «Про розроблення детального плану частини території селища Авангард Одеського району Одеської області для розміщення та будівництва об'єктів дорожнього сервісу»; -Договір на виконання робіт від 31.03.2025 року № 14/02-2025/ДПТ
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 – до 31 серпня 2025 року. Строк реалізації: Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється на частину території селища Авангард в його периферійній зоні вздовж автомобільної дороги М-28-01 «Одеса - Южне - /М-14/» (вулиця Ангартська) в районі транспортної розв'язки «Овідіопольська дорога - автомобільна дорога М-28-01 – автомобільна дорога Т-16-09» (Додаток А). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 0,9128 га та складається з двох земельних ділянок приватної власності за кадастровими номерами 5123755200:02:001:1271 та 5123755200:02:001:1097 (межі опрацювання суміжної території відображені у Додатку)
6	Перелік наявних вихідних даних	- 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»; - 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; - Схема планування території Овідіопольського району», що затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI; - 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; - картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, надається замовником містобудівної документації

7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: - з півночі – частково на відстані 2,99 м земельною ділянкою площею 0,4565 га з кадастровим номером 5123755200:02:001:1103 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (код 12.11) та частково на відстані 2,99 м земельною ділянкою площею 0,4564 га з кадастровим номером 5123755200:02:001:0383 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (код 01.01); - з півдня – безпосередньо земельною ділянкою площею 1,2392 га з кадастровим номером 5123755200:02:001:0606 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код 03.07); - з заходу – безпосередньо земельною ділянкою площею 0,4564 га з кадастровим номером 5123755200:02:001:0208 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (код 01.01); - зі сходу – на відстані орієнтовно 18 м автомобільною дорогою М-28-01 «Одеса - Южне - /М-14/» (вулиця Ангарна)
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Немає необхідності, земельні ділянки 5123755200:02:001:1271 та 5123755200:02:001:1097 сформовані та зареєстровані за кодом 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» та за кодом 01.03 «для ведення особистого селянського господарства» відповідно. Передбачається зміна виду цільового призначення на код 12.11 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»
9	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- передбачити будівництво об'єктів придорожного сервісу; - визначити види функціонального призначення території за кодом та видом функціонального призначення території «20605.0» - «території закладів з обслуговування автотранспортних засобів»; - передбачити організацію під'їзної дороги та перехідно-швидкісних смуг на територію проєктованого об'єкту; - передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією
10	Перелік індикаторів розвитку	- частка забудови, у % до існуючої кількості (мінімальна щільність забудови - 60%, згідно Додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019); - частка робочих місць, у % до існуючої кількості; - частка паркувальних місць, у % до існуючої кількості (на 100 працюючих не менше 5-8 машиномісць, згідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019); - частка озелених територій спеціального

		призначення, у % до існуючої кількості (не менше – 30%, згідно п. 6.2 Держсанпін 173-96); - частка перевантаження, у % до існуючої кількості в межах територіальної громади;
		- частка забезпечення каналізацією (територія, щодо якої здійснюється детальне планування, у %, від загальної площі території); - рівень застосування новітніх технологій у проектуваному об'єкті
11	Склад містобудівної документації	Розробити згідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»: 1. Текстові матеріали: - стратегія просторового розвитку території. 2. Графічні матеріали: а) <u>містобудівна частина</u>: - схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту – 1:5000; - схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:1000; - проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель - 1:1000; - план функціонального зонування території - 1:1000; - схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:1000, креслення поперечних профілів вулиць - 1:500 (1:1000); - схема інженерного забезпечення території - 1:1000; - схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування - 1:1000; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:1000; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:1000. б) <u>землепорядна частина</u>: - план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень; - план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (див. пункт 15 цього Завдання). 3. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». 4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку. 5. База геоданих. 6. План реалізації містобудівної документації
12	Перелік додаткових текстових та графічних	В залежності від особливостей території проектування, ВИКОНАВЕЦЬ розробляє додаткові текстові та

	матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	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	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): - 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	При розробленні документів карт (креслень) застосовувати геоінформаційні GIS-технології на базі QGIS. Здійснити громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Здійснити розгляд проекту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради, згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного 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". 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:

Графічні матеріали:

-копії документів карт (креслень) у форматі*.PDF.

Текстові матеріали:

-у вигляді документів у форматі *.PDF.

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:

- 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»);

- 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»);

- геопросторові дані до містобудівного кадастру (враховуючи вимоги Закону України «Про містобудівний кадастр»)

Головна архітекторка проекту
(Сертифікат АА №002158)

Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №001913)

Валерій КОНОПЕЛЬКІН



Додаток. Викопювання з проектного плану генерального плану смт Авангард (внесення змін) у М1:5000 – на 1 аркуші

Викопіювання з проектного плану зі схемою прогнозованих планувальних обмежень (основне креслення)
Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області
М 1:5000

