

«ПОГОДЖЕНО»

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

 **Олеся СУРОВА**

« 16 » 02 2025

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

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



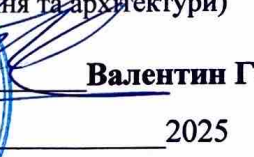
 **Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

2025

«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**

2025

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території
Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району
Одеської області для розміщення об'єктів логістичного та складського призначення,
об'єктів дорожнього сервісу, торгового та комерційного 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 24.10.2024 р. №3104-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району одеської області для розміщення об'єктів логістичного та складського призначення, об'єктів дорожнього сервісу, торгового та комерційного призначення»; - Договір на виконання робіт від 16.02.2025 року № 16/02-2025/ДПТ
3	Замовник розроблення містобудівної	Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області

	документації	
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 30 червня 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 Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, що представлена територією промринку «7 км» (Додаток А). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 19,89 га та складається з земельних ділянок за кадастровими номерами 5123755200:01:002:0083, 5123755200:01:002:0084, 5123755200:01:002:0860, 5123755200:01:002:0861, 5123755200:01:002:0862, 5123755200:01:002:0863, 5123755200:01:002:0864, 5123755200:01:002:0090, 5123755200:01:002:0089, 5123755200:01:002:0768, 5123755200:01:002:0769, 5123755200:01:002:0770, 5123755200:01:002:0771, та 5123755200:01:002:0772 (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 проєктом 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 – на відстані 5,9 м земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079 та 5123755200:01:002:0080 за кодом 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»; - з півдня – на відстані 4,4 м земельними ділянками з кадастровими номерами 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 за кодом 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»; - з заходу – на відстані 21,5 м з земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0146 та 5123755200:01:002:0078 за кодом 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»; - зі сходу – безпосередньо з земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:002:0085 за кодом 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» та безпосередньо з вулицею Базова
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Немає необхідності, земельні ділянки 5123755200:01:002:0083, 5123755200:01:002:0084, 5123755200:01:002:0860, 5123755200:01:002:0861, 5123755200:01:002:0862, 5123755200:01:002:0863, 5123755200:01:002:0864, 5123755200:01:002:0090, 5123755200:01:002:0089, 5123755200:01:002:0768, 5123755200:01:002:0769, 5123755200:01:002:0770, 5123755200:01:002:0771, та 5123755200:01:002:0772 сформовані та зареєстровані за кодами 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Передбачається зміна виду цільового призначення двох земельних ділянок за кадастровими номерами 5123755200:01:002:0083 та 5123755200:01:002:0084 на код 12.08 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»
9	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення; - передбачити будівництво об'єктів транспортної та супутньої інфраструктури (мотелі, торгівельно-виставкові центри тощо); - визначити види функціонального призначення території за кодами та видами функціонального призначення територій «20603.0» - «території логістичних центрів, складів та баз», «20605.0» -

		- «території закладів з обслуговування автотранспортних засобів», «20300.0» - «території вулиць та доріг», «10205.0» - «території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування»; - передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованих об'єктів; - передбачити реконструкцію автомобільної дороги (незавершене будівництво); - 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 машино-місць, 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 проєктованому 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 території територіальної громади - 1:5000; - схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:1000; - проєктний план та схема проєктних 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); - план червоних ліній - 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>землевпорядна 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 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	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. Викопіювання з проектного плану генерального плану смт Авангард (внесення змін) у М1:5000 – на 1 аркуші



Населені пункти

 населені пункти існуючі