

«ПОГОДЖЕНО»

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


Олесь СУРОВА

« » 2025

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

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



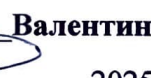

Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ

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 ГУДЗИКЕВИЧ

2025

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 5123783500 та 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 22.05.2025 р. №3591-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» та рішення Авангардівської селищної ради від 03.07.2025 р. №3676-VIII «Про внесення змін до рішення Авангардівської селищної ради від 22.05.2025 р. №3591-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області»

		області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»»; - Договір на виконання робіт від 10.06.2025 року № 5-2025/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 10 листопада 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, в районі будівництва обхідної автомобільної дороги «Обхід с. Сухий Лиман» (Додаток А). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає орієнтовно 19 га та складається з земельних ділянок за кадастровими номерами 5123755200:01:002:0146, 5123783500:01:001:1156, 5123783500:01:001:1018, 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 (межі території відображені у Додатку А)
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 проектним 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; - картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референсній системі координат УСК-

		2000 масштабу 1:2000, надається замовником містобудівної документації
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: - з півночі - на відстані 4,6 метрів земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0772, 5123755200:01:002:0089 5123755200:01:002:0090, 5123755200:01:002:0864 та 5123755200:01:002:0146 за кодом 01.01 "Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва"; - з півдня - на відстані 4,8 метрів земельними ділянками з кадастровими номерами 5123783500:01:001:1021 5123783500:01:001:1752 5123783500:01:001:1019 за кодом "01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва"; - з заходу - на відстані 20 метрів земельною ділянкою з кадастровим номером 5123783500:01:001:1013 за кодом "01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва"; - зі сходу - межує територія садового товариства
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Немає необхідності, земельні ділянки 5123755200:01:002:0146, 5123783500:01:001:1156, 5123783500:01:001:1018, 5123783500:01:001:1016 та 5123783500:01:001:1017 сформовані та зареєстровані за кодами 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Передбачається зміна виду цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами 5123783500:01:001:1156 та 5123783500:01:001:1017 на код 12.08 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»; 5123783500:01:001:1018 та 5123783500:01:001:1016 на код 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». Земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:01:002:0146 підлягає поділу та зміні виду цільового призначення на наступних етапах проектування для на код 12.13 «земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні»
9	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення; - визначити види функціонального призначення території за кодами та видами функціонального призначення територій «20603.0» - «території логістичних центрів, складів та баз», «10205.0» - «території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування» та «20300.0» - «території вулиць та доріг»; - передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованих об'єктів; - 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 проектованому 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> - графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами за допомогою програмно-апаратних засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, зокрема з можливістю збереження у форматі векторних та растрових цифрових зображень відповідно до вимог п. 72 Постанови 926. б) <u>землевпорядна частина:</u> - графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами за допомогою програмно-апаратних засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, в інших геоінформаційних системах, зокрема з можливістю збереження у форматі векторних та растрових цифрових зображень відповідно до вимог п. 72 Постанови 926. 3. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». 4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ «Охорона навколишнього природного середовища»). 5. База геоданих, згідно Наказу Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» №56 від 22.02.2022 року.

		6. План реалізації містобудівної документації. 7. Метадані
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
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 проєкту 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 проєкту 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. 71 Постанови 926, розділи "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту", "Інженерне забезпечення території", "Інженерна підготовка і захист території", а також "Обмеження у використанні земель" (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України "Про державну таємницю" і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні. 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 земельні ділянки, які є сформованими, 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)

Інженер-землепорядник
(Сертифікат №001913)



(Підпис, ім'я, прізвище)

(Підпис, ім'я, прізвище)

Олеся СУРОВА

Валерій КОНОПЕЛЬКІН



