

«ПОГОДЖЕНО»

Директор  
Консалтингової компанії «Простір-2»  
(керівник організації-виконавця)  
**«ПРОСТІР-2»**  
Ідентифікаційний код 44482708  
Одеська область  
Галина ПАНЧЕНКО  
\_\_\_\_\_ 2023  
М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Секретар Южноукраїнської міської ради  
(керівник виконавчого органу міської ради)  
Олександр АКУЛІЄНКО  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023  
М.П.

«ПОГОДЖЕНО»

В.о. начальника відділу містобудування та архітектури Южноукраїнської міської ради  
(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)  
Христина ІЧАНСЬКА  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023  
М.П.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення планувальних рішень детального плану території обмеженої площею Соборна, вулицею Дружби, вулицею Шевченка та Центральної в межах смт Костянтинівка Южноукраїнської міської ради Миколаївської області

№.п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2	Підстава для проєктування	п. 8 до завдання на розроблення Генерального плану смт. Костянтинівка Южноукраїнська міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Южноукраїнської міської ради

4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом розроблення містобудівної документації завершується 01.12.2023 року.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється на територію, що обмежена площею Соборна, вулицею Дружби, вулицею Шевченка та Центральної
6	Перелік наявних вихідних даних	<p>Замовнику звернутися до держателів інформації запитами за отриманням 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> <p>Рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області від 27.05.2021 №427 «Про надання дозволу на розроблення проєкту містобудівної документації: Генерального плану та плану зонування (у складі генерального плану) смт. Костянтинівки Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області», від 30.11.2022 №1162 «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації населених пунктів Южноукраїнської міської територіальної громади на 2023-2028 роки»;</p> <p>Схема планування території Миколаївської області, затвердженої рішенням обласної ради від 21.11.2008 №21, містобудівної документації «Схема планування території Миколаївської області – внесення змін», затвердженої рішенням обласної ради від 16.05.2019 №29, розроблена ДП УДНДП «Діпромісто»;</p> <p>Картографічна основа у цифровій формі (формат dmf) в державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, виконавець ТОВ «Картографія +» (2017 рік);</p> <p>У разі необхідності за рішенням розробника звертатися до держателів за додатковою інформацією</p>
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- з північного сходу – вулицею Дружби;</li> <li>- з півдня – вулицею Центральною;</li> <li>- з заходу – площею Соборна (автомобільна дорога О150108);</li> <li>- зі сходу – вулицею Шевченка</li> </ul>



8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Передбачити формування та реєстрацію земельних ділянок комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади, розміщення яких передбачається за рахунок бюджету Южноукраїнської міської територіальної громади для наступного об'єкту - ринок в районі будинку культури за адресою: площа Соборна, 18
9	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачити розвиток інженерно-транспортної інфраструктури (автостоянки, інженерні мережі, споруди тощо);</li> <li>- передбачити розміщення лікарняної амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: площа Соборна, 25-а (кадастровий номер 4820355700:01:051:0025);</li> <li>- передбачити розміщення ринку в районі будинку культури за адресою: площа Соборна, 18);</li> <li>- визначити межі та функціональне призначення земельної ділянки лікарняної амбулаторії загальної практики сімейної медицини за кодом функціонального призначення території «10203.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів охорони здоров'я та соціального захисту»;</li> <li>- визначити межі та функціональне призначення земельної ділянки ринку за кодом функціонального призначення території «10205.3» та назвою виду функціонального призначення території - «території закладів торгівлі»;</li> <li>- уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;</li> <li>- визначити червоні лінії та лінії регулювання забудови вулиці Дружби, площі Соборна, вулиці Центральної та Шевченка;</li> <li>- визначити зелені лінії озеленених територій;</li> <li>- визначити території історико-культурного призначення</li> </ul>
10	Перелік індикаторів розвитку	<ul style="list-style-type: none"> <li>- площа земельної ділянки, у % до існуючої кількості (згідно додатку Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019);</li> <li>- частка паркувальних місць закладів охорони здоров'я, у % до існуючої кількості (одне паркомісце на кожних 10 відвідувачів, згідно п. 5.14 ДБН В.2.2-10:2022);</li> <li>- частка паркувальних місць закладів торгівлі, у % до існуючої кількості (на 100 одночасних відвідувачів не менше 20-25 машино-місць, згідно таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019);</li> <li>- частка забезпечення каналізацією (територія, щодо якої здійснюється детальне планування, у %, від загальної площі території)</li> </ul>

11	Графічні матеріали	<p>Розробити згідно таблиці 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»:</p> <p><b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту – 1:5000;</li> <li>- план сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:2000;</li> <li>- проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель - 1:2000;</li> <li>- план функціонального зонування території - 1:2000.</li> <li>- схема транспортної мобільності та інфраструктури - 1:2000;</li> <li>- схема інженерного забезпечення території - 1:2000;</li> <li>- схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування - 1:2000;</li> <li>- план червоних ліній - 1:2000;</li> <li>- креслення поперечних профілів вулиць - 1:2000 (1:500);</li> <li>- схеми розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:2000;</li> <li>- схеми розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:2000.</li> </ul> <p><b>ЗЕМЛЄВПОРЯДНА ЧАСТИНА:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - 1:2000;</li> <li>- план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - 1:2000;</li> <li>- план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - 1:2000;</li> <li>- інші схеми, що деталізують прийняті проєктні рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність</li> </ul>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	В залежності від особливостей території проєктування, <b>ВИКОНАВЕЦЬ</b> 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	<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	Землеустрій та землекористування	<p>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»</p>
16	Додаткові вимоги:	<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 планувальних рішень детального плану території у складі Генерального плану на засіданні архітектурно-містобудівної ради, згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Планувальні рішення детального плану території підлягає стратегічній екологічній оцінці у складі генерального плану смт. Костянтинівка Южноукраїнська міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області</p>

Головний архітектор проєкту  
(Сертифікат АА №002158)

Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник  
(Сертифікат №011464)

Галина ПАНЧЕНКО

