«ПОГОДЖЕНО»

Директор
ТОВ «Проектне бюро «БАЗИС»
(керівник організації-виконавця)

_____ **Григорій СУРОВИЙ**

«____» _____2024

М.П.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальниця управління архітектури
та містобудування виконавчого комітету
Чорноморської міської ради
Одеського району Одеської області
(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

_____ **Ольга СУББОТКІНА**

«____» _____2024

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку

(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 Чорноморської міської ради від 05.10.2023 р. №465/32-VIII «Про розроблення детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,% га для будівництва багатоповерхового житлового будинку»
3	**Замовник розроблення містобудівної документації**	Виконком Чорноморської міської 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 31.03.2024 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 (13-й мікрорайон) м. Чорноморська, що являє собою змішаний тип планувальної структури, який виник внаслідок лінійно-паралельного зонування з визначеним функціональним призначенням територій вздовж вулиць Віталія Шума, 1-го Травня та Проектної (по межі міста Чорноморська). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 1,5 га. Межі території опрацювання території відображені у Додатку 1.
6	**Перелік наявних вихідних даних**	Замовник має звернутися до держателів інформації з запитами для 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»; - Схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДІП "Діпроміcто" та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI; «Схема планування території Овідіопольського району Одеської області» (затверджена від 20 березня 2015 року рішенням Овідіопольської районної ради №767-VI) (розробник – ТОВ «АРХІКОН); - «Генеральний план м. Іллічівська» (затверджений від 26.12.2014року рішенням Іллічівської міської ради №566-VI) (розробник - ТОВ «Эдельвейс – ВС»); - технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (земельна ділянка комунальної власності (кадастровий номер 5110800000:02:012:0012)), розробленого ТОВ «Південний інститут грунтів і грунтоведення» (2023 році); - картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000 (розробник ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП»), надається замовником містобудівної документації
7	**Опис меж території розроблення містобудівної документації**	Територія обмежена: - з півночі, сходу та півдня – землями комунальної власності Чорноморської міської ради не наданими у власність чи користування; - з заходу – частково безпосередньо межа населеного пункту Чорноморськ, частково безпосередньо земельна ділянка з кадастровим номером 5123782000:02:009:0013 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код 12.04)

8	**Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)**	1. передбачити поділ земельної ділянки площею 1,2679 га (кадастровий номер 5110800000:02:012:0012), що сформована за цільовим призначенням «для іншої житлової забудови» (код 02.07), у зв'язку з відчуженням частини земельної ділянки площею 0,0124 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (код 14.02); 2. передбачити формування та реєстрацію земельної ділянки комунальної власності Чорноморської міської територіальної громади, розміщення якої передбачається за рахунок бюджету громади, для розпланування території для будівництва багатоповерхового житлового будинку площею 0,2445 га за цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (код 02.03)
9	**Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації**	- розмістити багатоповерховий житловий будинок; - визначити межі та функціональне призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків за кодом функціонального призначення території «10101.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території житлової багатоквартирної забудови»; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією; - визначити червоні лінії та лінії регулювання забудови вулиць в межах території детального планування
10	**Перелік індикаторів розвитку**	- збільшення житлового фонду; - створення нових робочих місць; -забезпечення інженерно-транспортною інфраструктурою
11	**Склад містобудівної документації**	Розробити згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»: 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 населених пунктів – 1:5000; - план сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:2000; - проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель - 1:2000; - план функціонального зонування території - 1:2000; - схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:2000, креслення поперечних профілів вулиць - 1:500 (1:200); - схема інженерного забезпечення території - 1:2000; схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування - 1:2000;

		- план червоних ліній - 1:2000; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:2000
		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; - перелік обмежень у використанні земельних ділянок; - план організації території для містобудівних потреб; - кадастровий план земельних ділянок; - план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок). 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 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 проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини другої ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», а також передбачати після проєктний моніторинг. Документ повинен бути розроблений відповідно до екологічного права та з урахуванням екологічної безпеки. Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини проєкту 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.

Головна архітекторка проєкту
(Сертифікат АА №002158)

(Підпис, ім'я, прізвище)

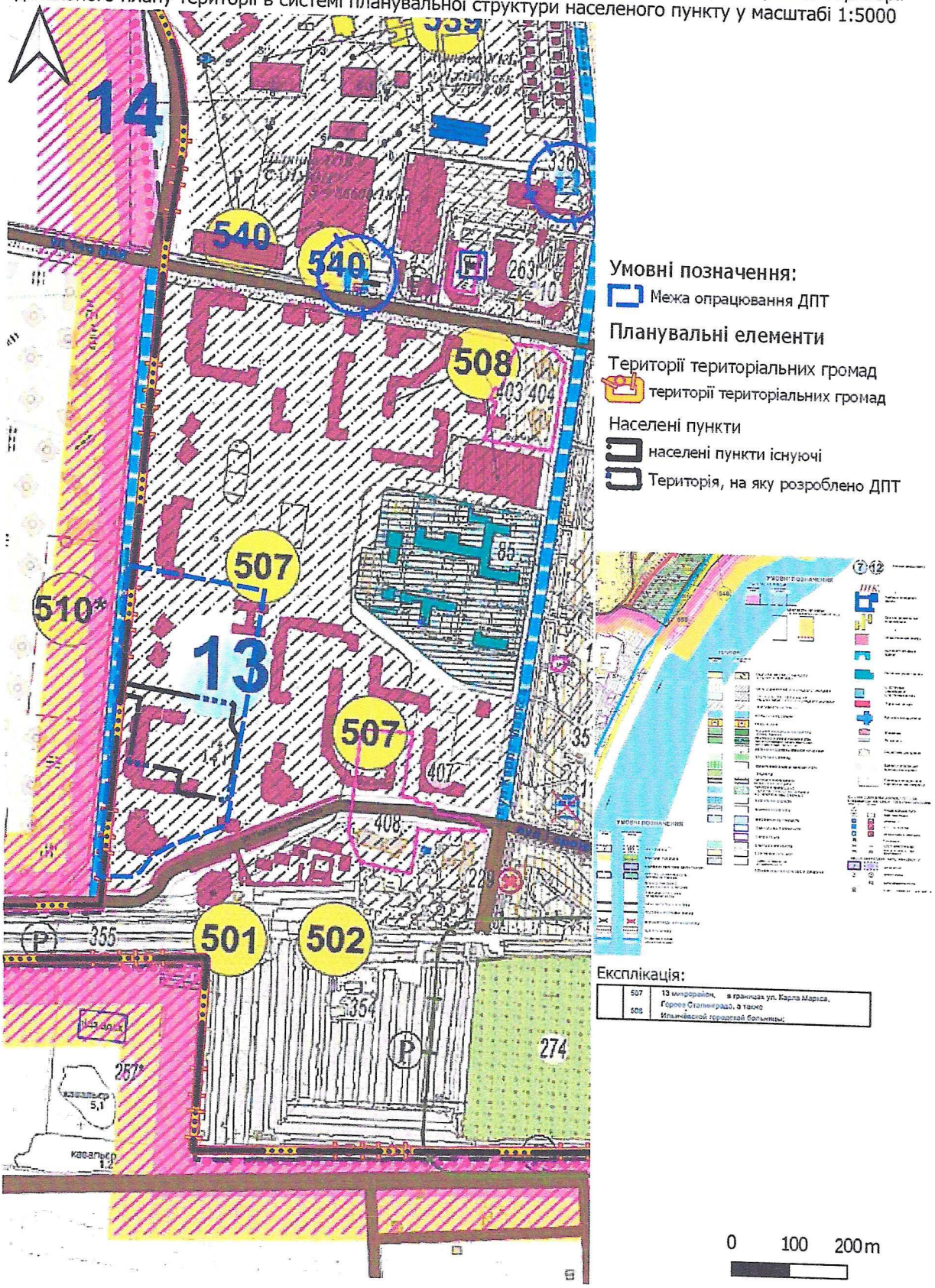
Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №001913)

(Підпис, ім'я, прізвище)

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

Додаток 1. Викопіювання з основного креслення генерального плану міста Іллічівськ (Чорноморськ) території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту у масштабі 1:5000 на 1 арк. в 1 прим.

ДОДАТОК 1

Викопіювання з основного креслення генерального плану міста Іллічівська (Чорноморська) території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту у масштабі 1:5000