

«ПОГОДЖЕНО»

Директор

ТОВ «Проектне бюро «БАЗИС»

(керівник організації-виконавця)



Григорій СУРОВИЙ

2025

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Великодацький сільський голова

(керівник виконавчого органу міської(сільської) ради)

Денис КАЧЕНКО

2025

М.П.



«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та архітектури Великодацької сільської ради Одеського району Одеської області

(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

Відділ
містобудування
та архітектури
04274993

Ольга КОНДРАТЮК

2025

М.П.



ЗАВДАННЯ

на розроблення «Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодацької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами»

| №п. | Розділи завдання | Зміст розділів завдання |
|-----|--|---|
| 1 | Вид містобудівної документації | Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території |
| 2 | Підстава для проектування | Рішення Великодацької сільської ради від 02 жовтня 2025 року №1375-VIII на розроблення «Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, яка розташована на території Великодацької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту)» (далі Рішення) |
| 3 | Замовник розроблення містобудівної документації | Великодацька сільська рада Одеського району Одеської області, згідно п. 2 Рішення |
| 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 28.02.2026 року. Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років. |

| | | |
|---|--|--|
| 5 | Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації | Містобудівна документація розробляється на територію, що розташована на периферії села Великий Дальник (за межами) та передбачається для розміщення виробничого об'єкту на відстані орієнтовно 0,7 км від автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 4,85 га |
| 6 | Перелік наявних вихідних даних | <ul style="list-style-type: none"> - 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 «Діпромiсто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI; - врахувати генеральний план с.Великий Дальник виготовленого Державним інститутом проектування міст Одеським філіалом «Гипроград» у 1986 році; - картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:1000, надається інвестором містобудівної документації |
| 7 | Опис меж території розроблення містобудівної документації | <p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з півночі – частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0531 за цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код - 11.02) для виробничо-складського комплексу, частково – землями, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення; - з півдня та зі сходу – безпосередньо землі, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення; - з заходу – частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0531 за цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код - 11.02) для виробничо-складського комплексу, частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0530 за цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код - 11.02) |

| | | |
|----|--|--|
| 8 | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності) | Не передбачається, земельна ділянка за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 сформована та зареєстрована. Цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код – 11.02), приватна власність. Зміна виду цільового призначення не передбачається |
| 9 | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | <ul style="list-style-type: none"> - передбачити будівництво виробничого комплексу з переробки органічної сировини в палети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами; - визначити функціональне призначення для земельної ділянки за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 за кодом функціонального призначення території «20101.0» та назвою виду функціонального призначення території «території промислових підприємств»; - передбачити організацію під'їзної дороги, що з'єднуватиме автодорогу М-15; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією |
| 10 | Перелік індикаторів розвитку | <ul style="list-style-type: none"> - частка робочих місць, у % до існуючої кількості; - частка паркувальних місць, у % до існуючої кількості (на 100 працюючих не менше 7-10 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); - рівень застосування новітніх технологій у проектуваному об'єкті |
| 11 | Склад містобудівної документації | <p>Розробити згідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:</p> <p>1. Текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стратегія просторового розвитку території. <p>2. Графічні матеріали:</p> <p>а) містобудівна частина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури громади – довільний; - опорний план існуючого стану використання території проектування - 1:1000; - проектний план - 1:1000; - схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) – у довільному масштабі; - схема озеленення та благоустрою території - 1:1000; - схема 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; |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>- схема інженерної підготовки і захисту території - 1:1000.</p> <p>б) земельпорядна частина:</p> <p>- план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;</p> <p>- план земельпорядних заходів.</p> <p>3.Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (в тому числі: схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:1000;</p> <p>- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:1000);</p> <p>4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.</p> <p>5. База геоданих.</p> <p>6. Метадані.</p> <p>7. План реалізації містобудівної документації</p> |
| 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 | <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> <p>- 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»;</p> <p>- у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 11 цього Завдання</p> |
| 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: | <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 проекту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної</p> |

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 №02158)

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №001913)



Олеся СУРОВА

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

(Підпис, ім'я, прізвище)