

«ПОГОДЖЕНО»

Директор
Консорціум «Простір-2»
(керівник організації-виконавця)



Галина ПАНЧЕНКО

2023

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Секретар Южноукраїнської міської ради
(керівник виконавчого органу міської ради)



Олександр АКУЛЕНКО

2023

«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 Генерального плану смт. Костянтинівка
Южноукраїнська міської територіальної громади Вознесенського району
Миколаївської області

№.п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Генеральний план та план зонування (у складі генерального плану) смт. Костянтинівки Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області
2	Підстава для проєктування	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»
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. Короткостроковий період – 2028 рік (для планувальних рішень детальних планів територій) Середньостроковий період – 2033 рік Довгостроковий строк – 2038 рік
5	Назва території розроблення містобудівної документації	селище міського типу Костянтинівка КОАТУУ: 4820355700 КАТОТГГ: UA48040250020017014
6	Перелік наявних вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - 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»; - Рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області від 27.05.2021 №427 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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»; - 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 «Діпромисто»; - Картографічна основа у цифровій формі (формат dmf) в державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, виконавець ТОВ «Картографія +» (2017 рік); - У разі необхідності за рішенням розробника звертатися до держателів за додатковою інформацією
7	Площа території проектування	725,90 га

8	Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	Територія обмежена площею Соборна, вулицею Дружби, вулицею Шевченка та Центральної (передбачається розміщення лікарняної амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: площа Соборна, 25-а (кадастровий номер 4820355700:01:051:0025) та ринку в районі будинку культури за адресою: площа Соборна, 18) за окремим завданням в обсязі, що передбачений Постановою КМУ від 01.09.2021 року №926 та тематичним розділом 7 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
9	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	<p>Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. За кошти державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства): <ul style="list-style-type: none"> - сформувати земельну ділянку за кодом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та кодом функціонального використання 10205.3 «території закладів торгівлі» під розміщення ринку в районі будинку культури за адресою: площа Соборна, 18; 2. Об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; 3. Об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; 4. Інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування; 5. Сформовані земельні ділянки населеного пункту, щодо території на яку розроблено відповідну документацію
10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> - передбачити зони для активного відпочинку в районі житлового масиву «Попгове» - вул. Володимирська та вздовж річки в районі човнової переправи на с. Мар'ївка; - передбачити місця для влаштування звалища ТПВ; - передбачити земельну ділянку для місць поховання нового кладовища;

		<ul style="list-style-type: none"> - включити в межі населеного пункту смт. Костянтинівка земельні ділянки, які були виділені мешканцям селища для індивідуального дачного будівництва; - врахувати, що околиці населеного пункту відносяться до земель природно-заповідного фонду та передбачені для розміщення на них території Регіонального ландшафтного парку «Гранітно-степове Побужжя» та Національного природного парку «Бузький Гард»; - створення рекреаційної зони між провулком Фонтанний та вулицею Дружби; та в районі вулиці Горіхова. Визначити зелені лінії рекреаційних територій; - передбачити розвиток інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі будівництво та реконструкцію автомобільних доріг, очисних споруд, експлуатації паромної переправи до с. Богданівка Прибузької територіальної громади; - передбачити шумозахисні заходи вздовж автомобільних доріг Н-24 та О150108; - передбачити території для розміщення житлових територій будинків по державним соціальним програмам будівництва нового житла та об'єктів соціального обслуговування; - передбачити земельну ділянку для розміщення пожежного депо; - планувальні рішення у відповідності до стратегії розвитку Южноукраїнської територіальної міської громади та цільових програм; - проєктні рішення, які будуть визначені на основі зібраних пропозицій від фізичних та юридичних осіб, а також від Замовника
11	Перелік індикаторів розвитку	<p>Загальна кількість суб'єктів малого і середнього підприємництва по громаді становить 2132, із них: юридичних осіб 825; фізичних осіб-підприємців 1307;</p> <p>Через громаду проходить автомобільний шлях національного значення Н-24, який з'єднує території Кіровоградської та Миколаївської областей;</p> <p>На території Южноукраїнської міської територіальної громади діє 6 закладів загальної середньої освіти, а також 7 дошкільних закладів;</p> <p>На території Южноукраїнської міської територіальної діє 2 медичні заклади, в тому числі: Амбулаторія загальної практики-сімейної медицини;</p>

		<p>Розширення кількості місць та територій для відпочинку, з урахуванням потреб людей різних вікових груп і різного стану мобільності з забезпеченням належної санітарно-гігієнічної інфраструктури;</p> <p>Створення можливості для розвитку і навчання дорослого населення, з забезпеченням рівного доступу для жінок та чоловіків, у тому числі з уразливих груп населення;</p> <p>Забезпечення розвитку малого та середнього бізнесу, орієнтованого на інновації, виробництво продукції з високою доданою вартістю, переробне виробництво;</p> <p>Покращення стану дорожньо-транспортної інфраструктури з урахуванням вимог доступності людям з інвалідністю, маломобільним групам населення та забезпечення безпечного пересування шкільних автобусів з урахуванням маршрутів під'їзду до освітніх, медичних та соціальних установ;</p> <p>Розвиток об'єктів рекреації та благоустрою в сільській місцевості з урахуванням вимог доступності та забезпечення санітарно-гігієнічною інфраструктурою;</p> <p>Створення паркових зон на території селища;</p> <p>Улаштування місцевих очисних споруд;</p> <p>Створення пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої пожежної охорони (Центри безпеки громадян);</p> <p>Створення Центрів безпеки громад, навчання членів добровільних пожежних команд;</p> <p>Оновлення озеленення громади з урахуванням кліматичних умов регіону;</p> <p>Створення веломаршрутів</p>
12	Вимоги щодо врахування державних інтересів	<p>Врахувати державні інтереси, надані Миколаївською обласною державною адміністрацією.</p> <p>Врахувати рішення Схеми планування території Миколаївської області та Стратегії розвитку Миколаївської області на період до 2027 року</p>
13	Графічні матеріали	<p>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування населеного пункту в системі розселення (у довільному масштабі); 5000 - План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель в М 1:2000;

- Модель перспективного розвитку населеного пункту (у довільному масштабі);
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель в М 1:2000;
- План функціонального зонування території в М 1:2000;
- Схема транспортної мобільності та інфраструктури в М 1:5000;
- Схема інженерного забезпечення території в М1:5000;
- Схеми інженерної підготовки та благоустрою території в М1:5000;
- План червоних ліній з відображенням довжини ліній, координати вузлів та кути повороту червоних ліній та прив'язки їх до закріплених на місцевості геодезичних знаків, опорних будинків і споруд в М 1:5000;
- Креслення існуючих та проектних поперечних профілів вулиці із зазначенням червоних ліній;

Розробити Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період в М1:5000 за окремим завданням на їх розроблення. Включити схему розміщення захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони). На кресленнях розділу позначити жовті лінії.

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА:

- Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування - 1:2000;
- План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) - 1:2000;
- План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - 1:2000;
- План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру – 1:2000;
- План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - 1:2000

14	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні
15	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права»
16	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Геопросторові дані щодо об'єктів генерального плану створюються із застосуванням геоінформаційного програмного забезпечення Qgis у формі бази геоданих та оформлюються як графічні матеріали документації у вигляді цифрових карт та векторних зображень.</p> <p>Розробити згідно 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>
17	Кількість примірників 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"> - 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. 13 цього Завдання
18	Землеустрій та землекористування	Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 6.23 та примітки 4 таблиці 6.1 ДБН Б.1.1-14:2023 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

19	Додаткові вимоги:	<p>Генеральний план підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».</p> <p>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».</p> <p>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 матеріалів, що передбачений п. 13 цього Завдання, а також 4 примірники на електронних носіях у форматі:</p> <p>Графічні матеріали: -копії документів карт (креслень) у форматі *.PDF.</p> <p>Текстові матеріали: -у вигляді документів у форматі *.PDF</p>
----	-------------------	--

Головний архітектор проекту
(Сертифікат АА №002158)



Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №011464)

Галина ПАНЧЕНКО