

«ПОГОДЖЕНО»

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

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

Секретар Южноукраїнської міської ради
(керівник виконавчого органу міської ради)

Григорій СУРОВИЙ

Олександр АКУЛЕНКО

«_____» _____ 2023

«_____» _____ 2023

М.П.

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 внесення змін до генерального плану м. Южноукраїнськ
Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району
Миколаївської області

№п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Внесення змін до генерального плану населеного пункту
2	Підстава для проєктування	Рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області від 30.11.2022 №1162 «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації населених пунктів Южноукраїнської міської територіальної громади на 2023-2028 роки»; Рішення виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради Миколаївської області від 26.07.2023 №233 «Про розгляд аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу реалізації містобудівної документації: Генерального плану м. Южноукраїнськ Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області за 2022 рік»
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 15.12.2023 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	Місто Южноукраїнськ КОАТУУ: 4810800000 КАТОТТГ: UA48040250010045068
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 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 УДНДІП «Діпромiсто»; - Генеральний план м. Южноукраїнськ Миколаївської області, затверджений рішенням Южноукраїнської міської ради від 03.06.2016 №218; - Детальний план території мікрорайону №6 в м. Южноукраїнськ, затверджений рішенням Южноукраїнської міської ради від 14.12.2017 №931; - Картографічна основа у цифровій формі (формат dmf) в державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, виконавець ДНВП «Геосистема» (2011 рік); - У разі необхідності за рішенням розробника звертатися до держателів за додатковою інформацією
7	Площа території проектування	Орієнтовно 165,9 га

8	Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	Не передбачається
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> <p>1. За кошти державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства):</p> <ul style="list-style-type: none"> - сформувати земельну ділянку за кодом функціонального використання 10202.0 «території закладів освіти» під розміщення дошкільного дитячого закладу; - сформувати земельну ділянку за кодом функціонального використання 40301.0 «зелені насадження загального користування» під меморіальний комплекс Захисників України та скверу загального користування; - сформувати земельну ділянку за кодом функціонального використання 20500.0 «території інженерно-комунальної забудови» під розміщення пожежного депо; - сформувати земельну ділянку за кодом функціонального використання 20504.0 «території складування та утилізації відходів» під влаштування полігону твердих відходів
10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> - визначити межі прибережної захисної смуги р. Південний Буг та інших водних об'єктів, з урахуванням ситуації, що склалася, та вимог Водного та Земельного кодексів України; - визначити планувальні обмеження, відповідно до класів класифікації обмежень у використанні земель; - 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»; - визначення меж озелененої території меморіального парку – Меморіальний комплекс

		<p>Захисників України. Визначити зелені лінії озеленених територій;</p> <ul style="list-style-type: none">- визначити межі території історико-культурного призначення об'єктів культурної спадщини;- передбачити розвиток інженерно-транспортної та пішохідно-транспортної інфраструктури;- передбачити шумозахисні заходи вздовж автомобільної дороги Н-24 в районі розміщення житлової та громадської забудови;- визначити види функціонального призначення ділянок, які підлягають формуванню, згідно п. 9 Завдання;- визначити смугу відведення автомобільної дороги національного значення Н-24;- уточнити червоні лінії вулиць: 300-річчя Костянтинівки, Молодіжна, Європейська, Дружби народів, Енергетиків, Свободи, Соборності, Олімпійська та вулиця Володимира Фукса;- визначити вид функціонального призначення території з кадастровими номерами 4810800000:02:002:0086, 4810800000:02:002:0095, 4810800000:02:002:0053 як «території закладів обслуговування автотранспортних засобів» за кодом виду 20605.0;- передбачити житлові групи з об'єктами громадської забудови на території, що обмежена вулицею Свободи, Молодіжна та 300-річчя Костянтинівки;- визначити вид функціонального призначення території з кадастровим номером 4810800000:04:001:0004, як «території житлової багатоквартирної забудови» за кодом виду 10101.0;- визначити межі території вздовж вулиці Європейська під громадську забудову;- врахувати земельні ділянки комунальної власності, згідно переліку, що затверджений рішенням Южноукраїнської міської ради від 20.10.2022 №1146 (додається до Завдання) та планувальні рішення у відповідності до стратегії розвитку Южноукраїнської територіальної міської громади та цільових програм;- спланувати територію та визначити граничні показники для розміщення багатоквартирної житлової забудови вздовж вулиці 300-річчя Костянтинівки;- проектні 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>До населеного пункту підходить автомобільний шлях - автомобільна дорога національного значення Н-24;</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>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 населеного пункту;</p> <p>Улаштування місцевих очисних споруд;</p> <p>Створення пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої пожежної охорони (Центри безпеки громадян);</p> <p>Оновлення озеленення території населеного пункту 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); - План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель в М 1:2000; - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель в М 1:2000;

		<ul style="list-style-type: none"> - План функціонального зонування території в М 1:2000; - Схема транспортної мобільності та інфраструктури в М 1:2000; - Схема інженерного забезпечення території в М1:2000; - Схеми інженерної підготовки та благоустрою території в М1:2000; - План червоних ліній з відображенням довжини ліній, координати вузлів та кути повороту червоних ліній в М 1:2000; - Креслення існуючих та проектних поперечних профілів вулиці із зазначенням червоних ліній. <p>Розробити Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період в М1:2000 за окремим завданням на їх розроблення. Включити схему розміщення захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони).</p> <p>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Землевпорядна 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. Текстові матеріали: -у вигляді документів у форматі *.PDF</p>
--	--	---

Головний архітектор проекту
(Сертифікат АА №002158)



(Підпис, ім'я, прізвище)

Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №001214)



Віталій МАРЧАК