

Відповідно до  
пункту 4<sup>1</sup> постанови  
КМУ від 11.10.2016  
№ 710  
«Про ефективне  
використання  
державних коштів»  
(зі змінами))

**Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі,  
розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета  
закупівлі за предметом код ДК 021:2015: 71410000-5 — Послуги у сфері  
містобудування**

**Мета проведення закупівлі:** Закупівля послуг здійснюється з метою задоволення потреб Южненської міської територіальної громади Одеського району Одеської області для розроблення перспективного плану розвитку громади.

<b>1. Замовник:</b>	Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради Одеського району Одеської області
Код за ЄДРПОУ, категорія замовника — підприємства, установи, організації згідно Закону України «Про публічні закупівлі»:	21001081; категорія замовника — підприємства, установи, організації, зазначені у пункті 3 частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі»
Місце знаходження	Україна, 65481, Одеська область, місто Южне, проспект Григорівського десанту, будинок 18
Посадові особи замовника, уповноважені здійснювати зв'язок з учасником	Анастасія Артюх-Козлова, уповноважена особа, головний спеціаліст відділу Державного архітектурно-будівельного контролю Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради Одеського району Одеської області; адреса: 65481, Одеська обл., м. Южне, пр. Григорівського десанту, 18, каб. 103 e-mail: uamymguo@gmail.com тел.: (04842) 3-30-56
<b>2. Вид процедури закупівлі та номер закупівлі в електронній системі закупівель Prozorro:</b>	Відкриті торги з особливостями № закупівлі: UA-2023-09-06-001601-a
<b>3. Предмет закупівлі:</b>	
Вид предмета закупівлі	Послуги
Конкретна назва предмета закупівлі	Послуга з розроблення комплексного плану просторового розвитку території Южненської міської територіальної громади
Коди та назви відповідних класифікаторів предмета закупівлі і частин предмета закупівлі (лотів) (за наявності):	ДК 021:2015 за кодом 71410000-5 — Послуги у сфері містобудування

<b>4. Обґрунтування розміру бюджетного призначення за кошторисом:</b>	Розмір бюджетного призначення, визначений відповідно до розрахунку кошторису на 2023 рік та річного плану закупівель управління архітектури та містобудування Южненської міської ради Одеського району Одеської області та становить <u>15 500 000,00 грн з ПДВ.</u>
<b>5. Очікувана вартість предмета закупівлі:</b>	Загальна вартість за предметом закупівлі складає <u>15 500 000,00 грн з ПДВ.</u>
<b>6. Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі:</b>	Очікувана вартість закупівлі визначена з урахування комерційних пропозицій які були надані Замовнику.
<b>7. Заявлена кількість товарів, робіт чи послуг:</b>	Заплановано в бюджетному запиті : 1 послуга

### Технічне завдання

1.	Вид містобудівної документації	Комплексний план просторового розвитку території Южненської міської територіальної громади Одеського району Одеської області (розроблення) – Комплексний план.
2.	Підстава для проектування	Рішення Южненської міської ради № 621-VIII від 30.09.2021 р.
3.	Замовник розроблення містобудівної документації (комплексного плану)	Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради Одеського району Одеської області
4.	Строк розроблення, оновлення, 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 визначається календарним планом, приблизно до 2 років з моменту проведення тендерних процедур. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років (2029 р.); - середньострокового періоду – 6-10 років (2034 р.); - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території розроблення містобудівної документації	Южненська міська територіальна громада Одеського району Одеської області. Код КАТОТТГ: UA51100410000059549 КОАТУУ: 5111700000
6.	Площа території проектування	Южненська міська територіальна громада Одеського району Одеської області. Приблизна площа – 11540 га/115,4 км <sup>2</sup>
7.	Перелік наявних вихідних даних	1. Матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту. 2. Перелік та матеріали чинної містобудівної та землепорядної документації: - Генеральний план міста Южного; - План зонування міста Южного; - Генеральний план з планом зонування смт. Нові Білярі; - Генеральний план з планом зонування с. Булдинка; - Детальні плани території мікрорайонів міста Южного 1.2, 1.6, 1.7, Приморського парку та громадського центру; - Проект встановлення межі міста Южне Одеської області; - Технічний звіт по встановленню в натурі межі міста Южне Одеської області; - Проект землеустрою щодо встановлення меж смт. Нові Білярі Новобілярської селищної ради Лиманського району Одеської області; - Технічна документація по інвентаризації земель Новобілярської селищної ради Комінтернівського району Одеської області; - Проект утворення територій та встановлення меж сільських, поселкових, Рад народних депутатів

		<p>Комінтернівського району Одеської області (в частині Сичавської сільської ради).</p> <p>3. План-схему розвитку порту «Південний» до 2038 року</p> <p>4. План розвитку морського порту Південний.</p>
8.	Вимоги щодо врахування державних та регіональних інтересів	<p>1. Схема планування території Одеської області.</p> <p>2. Отримані замовником матеріали щодо врахування державних інтересів.</p>
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>1. Врахувати планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та не суперечитимуть рішенням комплексного плану;</p> <p>2. Забезпечити розвиток соціальної інфраструктури.</p> <p>3. Формування рекреаційних зон.</p> <p>4. Передбачити розвиток транспортної мереж: трубопровідного, залізничного, автомобільного, морського та повітряного.</p> <p>5. Передбачити розвиток/модернізацію інженерних мереж та транспортної інфраструктури.</p> <p>6. Передбачити розробку та впровадження інтегрованої системи поводження з твердими побутовими відходами.</p>
10.	Перелік індикаторів розвитку	<p>Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.</p> <p>1. Збільшення території садибної забудови.</p> <p>2. Збільшення територій багатоквартирної забудови.</p> <p>3. Розташування об'єктів громадської забудови.</p> <p>4. Досягнення 100% задоволення потреб населення в об'єктах соціального забезпечення.</p> <p>5. Розвиток системи громадського транспорту.</p> <p>6. Забезпечення населення централізованим водопостачанням та каналізацією.</p> <p>7. Забезпечення населення мережами електро- та газопостачання.</p> <p>8. Запровадження заходів енергоефективності.</p> <p>9. Покращення екологічного стану території.</p>
11.	Графічні матеріали (комплексного плану) із зазначенням масштабу	<p>Містобудівна частина:</p> <p>1. Схема розташування територіальної громади в системі розселення М 1:200000;</p> <p>2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:25000;</p> <p>3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:25000;</p> <p>4. План функціонального зонування території М 1:25000;</p>

		<p>5. Ландшафтний план М 1:25000;</p> <p>6. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:25000;</p> <p>7. Схема інженерного забезпечення території М 1:25000;</p> <p>8. Схема інженерної підготовки та благоустрою території М 1:25000;</p> <p>9. Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час* М 1:25000;</p> <p>10. Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період* М 1:25000.</p> <p>*Відповідно до ДБН В. 1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5 схеми розділу Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період розробляють за окремими завданнями.</p> <p>Землевпорядна частина:</p> <p>1. Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування М 1:10000;</p> <p>2. План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) М 1:10000;</p> <p>3. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:10000;</p> <p>4. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру М 1:10000;</p> <p>5. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:10000.</p>
Графічні матеріали (генерального плану) із зазначенням масштабу		<p>Містобудівна частина:</p> <p>1. Схема розташування населеного пункту в системі розселення М 1:10000/1:25000;</p> <p>2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:2000/5000;</p> <p>3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000/5000;</p> <p>4. План функціонального зонування території М 1:2000/5000;</p> <p>5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000/5000;</p> <p>6. Схема інженерного забезпечення території М 1:2000/5000;</p> <p>7. Схема інженерної підготовки та благоустрою території М 1:2000/5000;</p> <p>8. Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час* М 1:2000/5000;</p> <p>9. Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період* М 1:2000/5000.</p>

		<p>*Відповідно до ДБН В. 1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5 схеми розділу Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період розробляють за окремими завданнями.</p> <p>Землевпорядна частина:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування М 1:2000;</li> <li>2. План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) М 1:2000;</li> <li>3. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:2000;</li> <li>4. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру М 1:2000;</li> </ol> <p>План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000.</p>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Комплексний план виконати у відповідності до: Постанови КМУ від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
13.	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Цифрові електронні карти та креслення мають бути виконані у вигляді геопросторових даних відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021р. № 532 «Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних».</p> <p>Електронний документ має відповідати вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р. № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».</p> <p>Відповідно до п. 9 Постанови КМУ від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» та п. 9 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»:</p> <p>Графічні матеріали на електронних носіях: - у форматі *.jpg;</p>

		<p>- у форматі *.shp або у вигляді цифрових векторних наборів геопросторових даних у форматі *.gdb (містобудівна частина) та *.xml (землевпорядна частина);</p> <p>Текстові матеріали на електронних носіях у форматі *.doc або *.pdf.</p> <p>При створенні цифрових електронних карт та креслень необхідно дотримуватись вимог Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015 р. № 193 «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру».</p>
14.	Кількість примірників документації	<p><b>Графічні матеріали:</b> Три кольорові примірники на паперових носіях в масштабі, зазначеному в п. 8</p> <p><b>Текстові матеріали:</b> Три примірники пояснювальної записки на паперовому носії; Один примірник графічних та текстових матеріалів на оптичному диску.</p>
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, п.5.23 та примітки 3 таблиці 5.1 ДБН Б.1.1-14:2021.
16.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	<p>1. Формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:</p> <p>за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених <u>Генеральною схемою планування території України</u> та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до <u>Закону України</u> “Про регулювання містобудівної діяльності” може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;</p> <p>2. Формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;</p> <p>3. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.</p> <p>4. Формування земельних ділянок інших об'єктів, визначених замовником.</p>

17.	Додаткові вимоги:	<p>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на особливий період та мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б.1.1-5. Здійснити стратегічну екологічну оцінку та скласти Звіт про стратегічну екологічну оцінку у процесі розроблення документа державного планування. Погодження проекту здійснює замовник за участю розробників.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексний план підлягає проведенню громадського обговорення щодо врахування громадських інтересів.</li> <li>2. Відповідно до ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексний план підлягає розгляду на містобудівній раді.</li> <li>3. Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» комплексний план підлягає здійсненню стратегічної екологічної оцінки. Забезпечення здійснення стратегічної екологічної оцінки документу державного планування є повноваженням Замовника (ст. 5 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»).</li> <li>4. Відповідно до ч. 19 ст. 16<sup>1</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</li> <li>5. Відповідно до ч. 21 ст. 16<sup>1</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексний план затверджується Южненською міською радою протягом трьох місяців з дня його подання.</li> </ol> <p>Зміни та доповнення щодо положень завдання можливі в процесі роботи при погодженні сторін.</p>
18.	Генеральний план адміністративного центру громади	<p>м. Южне Існуюча площа – 1041,51 га Існуюче населення – 33 тис. відповідно до перепису 2019р.</p>
19.	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів	<p>с. Сичавка с. Кошари смт. Нові Біляри</p> <p>Розробити планувальні рішення генеральних планів зазначених населених пунктів як окремий документ (Генеральний план) у складі Комплексного плану.</p>
20.	Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	<p>Розроблення детальних планів не передбачається.</p>