Вх. № 25.02.17 р.

ПП «АПБВП ДІМ»
м.Кременець, вул. Шевченка, 27/31
тел. 0503777109

Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул. Богата в с. Байківці Тернопільського району Тернопільської області

(Фігун Ю.В.)

І. Пояснювальна записка з вихідними даними

ІІ. Креслення

Директор Павлович В.С.

ГАП Омелян М.А.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Перелік матеріалів детального плану території.

Детальний план території (в подальшому ДПТ) розроблений на підставі наступних матеріалів та документів:

- рішення сесії Байковецької сільської ради від 24 грудня 2016 року № 277 «Про надання дозволу гр. Фігун Ю.В. на розроблення детального плану території на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Богата в селі Байківці (в межах населеного пункту), площею 0,1833 га, кадастровий номер **6125280600:02:001:3213**

- Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна:
  номер 67754606 від 09.09.2016р.
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 06.09.2016р. НВХ 717289
- Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна:
  номер 59942093 від 26.05.2016р. (земельна ділянка площею 0,0057 га відводиться під проїзд згідно раніше розробленого детального плану території)
- топографічний план М 1:500;
- викопіювання з генерального плану села Байківції М 1:2000;
- викопіювання з публічної кадастрової карти України.
- завдання на розроблення ДПТ;

1.2. Підстава та мета розроблення детального плану території.

Детальний план території (ДПТ) під будівництво і обслуговування блокованих житлових будинків розроблений на замовлення Виконавчого комітету Байковецької сільської ради на підставі рішення сесії Байковецької сільської ради від 24 грудня 2016 року № 277 «для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул. Богата в с. Байківці Тернопільського району Тернопільської області, враховуючи існуючі земельні ресурси населеного пункту та планувальні обмеження використання території передбачені затвердженим генеральним планом села.

території передбачені затвердженим генеральним планом села.

Головною метою ДПТ є обґрунтування потреби формування земельних ділянок з визначенням їх цільового призначення і формуванням планувальної організації оточуючої існуючої забудови, транспортної та інженерної мереж.

Детальний план території розроблений із врахуванням вимог:

- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельного Кодексу України;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій»;
- ДБН 360-92* «Планування та забудова міських та сільських населених поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173;
- Генерального плану села Байківці Тернопільського району розробленого приватним підприємством «Архітектурно-проектне бюро «АРКО»» місто Тернопіль у 2013 році;
- Публічної кадастрової карти України.

II. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

2.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Ба́йківці — село в Тернопільському районі Тернопільської області. На відстані 5 км від Тернополя. Центр сільради. Адміністративно до села також відносяться хутори Гаї Ходорівські, Гаї Чумакові та Русанівка. Середня висота над рівнем моря – 296 м. Площа населеного пункту – 4,4 кв. км. Дворів – 487. Населення – 1777 осіб (2014 р.).Гаї Ходорівські – хутір, приєднаний до с. Байківці. Розташований на правому березі р. Гніздечна, за 1 км від с. Байківці. Дворів – 150. Населення 410 осіб (2014 р.).

Від вересня 2015 року — центр Байковецької сільської громади.

Просади ґрунту, зсуви, підтоплення не проявлялися. Ґрунти – чорноземи, суглинки, глини. Ґрунтові води залягають на значній глибині, територія не затоплюється, заболоченості не виявлено.

2.2. Стисла історична довідка.

Розташоване на лівому березі річки Гніздечна у центральній частині Тернопільського району.

Село відоме з 1653 року. У липні—вересні 1920 року встановлена влада Рад, діяв ревком. У 1921 році, за буржуазно-поміщицької Польщі, відбувся селянський страйк. Під час Великої Вітчизняної війни 46 місцевих жителів брали участь у боях проти гітлерівських загарбників, 21 з них поліг смертю хоробрих, 19 нагороджено орденами й медалями Союзу РСР.

2.3. Оцінка існуючої ситуації.

Загальна площа ділянки ДПТ становить 0,1833 га розташована в існуючих межах села, у південній частині, на території садибної забудови визначеної генпланом села Байківці.

У північному, східному та південному напрямках ділянки ДПТ межують із присадибними ділянками, у західному напрямку – ділянки межують з існуючою дорогою по пул. Богата.

В даний час ділянки ДПТ вільні від забудови та багатолітніх зелених насаджень і використовується для сільськогосподарських потреб (город).

Право на користування земельною ділянкою посвідчено Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна. Цільове призначенням (використанням) земельних ділянок - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

2.4. Стан навколишнього середовища.

На сьогодні навкруги ділянки ДПТ та на її околицях відсутні жодні промислові, складські об'єкти та об'єкти комунального призначення, що можуть негативно вплинути на загальний екологічний стан навколишнього середовища. В цілому загальний екологічний стан навколишнього середовища можна охарактеризувати як добрий.

В геологічному відношенні територія земельної ділянки придатна для будь-якого будівництва без спеціальної інженерної підготовки. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зоні охорони пам'яток культурно спадщини відсутні.

2.5. Характеристика інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою.

Під'їзд до ділянки ДПТ здійснюється з існуючої вулиці Богатої. Громадський транспорт населеного пункту представлений автобусами (маршрутними таксі). Зупинка громадського транспорту знаходиться в радіусі пішохідної доступності ділянки проектування.

Основний транспортний потік проходить автодорогою, що веде на проспект Злуки в м. Тернополі

Ділянка ДПТ, а також існуюча вулиця потребують комплексного облаштування та формування благоустрою, зокрема вулиця потребує влаштування твердого дорожнього асфальтобетонного покриття із належними обочинами з елементами водовідведення, облаштування тротуару бетонною плиткою та зовнішнього освітлення.

2.6. Характеристика планувальних обмежень.

Ділянка ДПТ характеризується наступними планувальними обмеженнями:

- межі землекористування присадибних ділянок;
- червоні лінії проектної вулиці та лінії регулювання забудови;
- протипожежні та санітарно-побутові розриви між об'єктами будівництва та нормативні відстані до інженерних комунікацій;

2.7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.

Формування планувальної структури села Байківці, розподіл території за функціональним використанням, в тому числі ділянки ДПТ, базується на містобудівних та планувальних рішеннях закладених генеральним планом.

ДПТ враховано місце розташування ділянки, природні умови та планувальні обмеження, лінії регулювання забудови, побажання замовника та інтереси власників земельних ділянок, що знаходяться за межами ділянки ДПТ, існуюча інженерно-транспортна інфраструктура, сучасні тенденції у сфері обслуговування і дозвілля мешканців.

За функціональним призначенням зазначені ділянки передбачається під розміщення блокованих житлових будинків.

Інші об'єкти в межах ділянки проектування ДПТ не передбачені.

ДПТ встановлює цільове призначення ділянки – землі блокованої житлової забудови (за класифікатором: для будівництва та обслуговування житлових будівель і споруд).

Поверховість забудови передбачена наступна:

- житлова забудова – два поверхи (без урахування мансардного);

- господарські будівлі – не передбачаються.

Крім будівництва та обслуговування житловоих будинків – об'єктів замовника ДПТ, інших видів використання території не передбачено.

III. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним ДПТ прийнято рішення щодо комплексного розвитку території проектування із розміщенням блокованих житлових будинків.

З метою всебічного і ґрунтовного аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований генеральний план села Байківці, проведено огляд в натурі території проектування. Так в ході даного аналізу було визначено за доцільне розміщення блокованих житлових будинків.

3.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Проектним рішенням при розроблені ДПТ встановлено: незадіяні під забудову території на перспективу визначені як території благоустрою та зелених насаджень особистого користування, які не підлягають забудові.

3.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Переважні види використання території:
- будівництво індивідуальної житлової будівлі;
- будівництво надвірних господарських будівель;
- інженерно-технічні споруди.

Супутні і допустимі види використання території:
- ведення господарської діяльності;
- озеленення та благоустрій території, садівництво.

3.3. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажаннях та вимогах замовника (забудовника), визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході роботи над проектом;

- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Проектом не передбачається змінювати існуючу структуру дорожньо-транспортної мережі, а доповнити її заїздом до проектної ділянки.

Загальна площа землекористування становить 0.1833 га. Зміні цільового призначення підлягають земельні ділянки площею 0.1833 га – для будівництва і обслуговування блокованих житлових будинків.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішень ДПТ допускаються уточненню, а саме: контури забудови, благоустрій тощо і визначаються ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною наступною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект ДПТ належать замовнику, авторські - розробнику ДПТ.

IV. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

4.1. Житловий фонд та розселення

Згідно з розробленим детальним планом на території опрацювання розміщено 8 ділянок для будівництва блокованих житлових будинків

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3,5 мешканця на одну ділянку.

Відповідно на території ДПТ проживатиме до 28 мешканців.

4.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Мешканці проектованих блокованих житлових будинків на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення села Байківці, а також об`єкти обслуговування, передбачені в кварталі житлової забудови, що знаходиться поруч від проектованого ДПТ.

4.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних

доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

ДПТ передбачає трасування нових вулиць на місці існуючих щебневих доріг. Рух по проектних вулицях передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Передбачено влаштування двосмугового проїзду (існуючої вулиці Богатої) із шириною проїзної частини 3,5 метри. Ширина вулиці в червоних лініях – 12 метрів, та влаштування внутрішнього проїзду (проектованого) із шириною проїзної частини 3,0 метра. Ширина вулиці в червоних лініях – 7 метрів. Тротуар шириною 1,00 м.

Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено у вбудованих гаражах, та місцях на територіях присадибних ділянок.

4.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

4.4.1. Водопостачання.

На першу чергу передбачено розташування на території ділянки шахтного колодязя, доки не буде влаштовано централізоване водопостачання.

4.4.2. Водовідведення.

Враховуючи визначені терміни будівництва передбачається господарсько-побутову каналізацію вирішити:

- з влаштуванням в межах території ДПТ централізованої каналізації із прокладанням каналізаційних мереж в проектних червоних лініях проїзду і підключенням до існуючої централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби, що проходить вздовж вул. Богатої.

4.4.3 Дощова каналізація.

Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будинку забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

4.4.4. Електропостачання.

Електропостачання проектної забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Потреба у електропостачанні проектної забудови ДПТ орієнтовно становить - 4,0 кВт. для кожної з блокованих будівель.

Всі інші конкретні питання з електропостачання території ДПТ вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об`єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючі конструкції із мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

4.4.5. Теплопостачання.

В проектованій зблокованій забудові передбачається опалення від двохфункційних котлів на газовому паливі. Газопровід проходить по існуючій вулиці Богатій.

4.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерна підготовка території виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод від будівель та інженерний захист від підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах із раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Поверхневі води відводяться з території відкритим способом через проектні канави до понижених місць.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

4.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні даного ДПТ передбачено комплексний

благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць та проїздів в червоних лініях, влаштування тротуарів, доріжок, збереження та впорядкування зелених насаджень. Передбачається огорожа по зовнішньому контурі ділянок ДПТ.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011«Благоустрій територій».

4.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання на сусідніх ділянках.

Ділянка проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена.

Згідно вимог чинних державних будівельних норм проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на стадії ДПТ не розробляються. Даний розділ виконується в комплексі при розробленні генерального плану населеного пункту.

V. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Черговість реалізації ДПТ.

Детальний план території реалізується в наступному порядку:

- затвердження ДПТ рішенням сесії сільської ради (громади);
- зміна цільового призначення земельної ділянки ДПТ згідно проекту землеустрою;
- розроблення містобудівного розрахунку (в разі необхідності);
- отримання містобудівних умов і обмежень або (будівельного паспорту забудови земельної ділянки);
- реєстрація декларації про початок будівельних робіт (повідомлення про початок виконання будівельних робіт);
- інженерна підготовка території;
- будівництво блокованих житлових будинків;
- будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

5.2. Додаткові умови реалізації ДПТ

Будівництво об'єкта ДПТ передбачено за кошти інвестора (забудовника).

Проект землеустрою для території в межах ДПТ розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Примітка: Згідно Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності» ДПТ підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. №555.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

- пункт 7 «Матеріали детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на вебсайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу». Виконавчий орган сільської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

пункт 8 «Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською радою».

Детальний план території не підлягає експертизі.

VI. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Поза проектний період
	Територія в межах проекту, в тому числі	га	0.1833	0.1833
1.	загальна площа забудови	м^2	-	722,4
2.	загальна площа мощення тротуарною плиткою	м^2	-	336,3
3.	загальна площа мощення під проїзд	м^2	-	417,8
4.	загальна площа озеленення	м^2	-	326,5
5.	щільність забудови житлових будинків	%		39,4

Площа земельної ділянки (1) пропонованої для відведення: 0,0226 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 78,5 м^2
- площа озеленення 57,5 м^2
- щільність забудови 39,9 %

Площа земельної ділянки (2) пропонованої для відведення: 0,0179 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 44,2 м^2
- площа озеленення 44,5 м^2
- щільність забудови 50,44 %

Площа земельної ділянки (3) пропонованої для відведення: 0,0176 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 44,2 м^2
- площа озеленення 41,5 м^2
- щільність забудови 51,3 %

Площа земельної ділянки (4) пропонованої для відведення: 0,0172 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 44,2 м^2
- площа озеленення 37,5 м^2
- щільність забудови 52,5 %

Площа земельної ділянки (5) пропонованої для відведення: 0,0169 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 44,2 м^2
-площа озеленення 34,5 м^2
-щільність забудови 53,4 %

Площа земельної ділянки (6) пропонованої для відведення: 0,0166 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 44,2 м^2
- площа озеленення 31,5 м^2
- щільність забудови 54,4 %

Площа земельної ділянки (7) пропонованої для відведення: 0,0151 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 33,4 м^2
- площа озеленення 27,3 м^2
- щільність забудови 59,8 %

Площа земельної ділянки (8) пропонованої для відведення: 0,0152 га

-площа забудови 90,3 м^2
-площа твердого покриття 33,4 м^2
- площа озеленення 28,3 м^2
- щільність забудови 59,4 %

Площа земельної ділянки (9) пропонованої для відведення: проїзд - 0,0442га

-площа твердого покриття 417,8 м^2
- площа озеленення 24,2 м^2

7.1. Перелік матеріалів детального плану території.

Детальний план території (в подальшому ДПТ) розроблений на підставі наступних матеріалів та документів:

- рішення сесії Байковецької сільської ради від 24 грудня 2016 року № 277 «Про надання дозволу гр. Фігун Ю.В. на розроблення детального плану території на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Богата в селі Байківці (в межах населеного пункту), площею 0,1833 га, кадастровий номер **6125280600:02:001:3213**

- Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна:
  номер 67754606 від 09.09.2016р.
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 06.09.2016р. НВХ 717289
- Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна:
  номер 59942093 від 26.05.2016р. (земельна ділянка площею 0,0057 га відводиться під проїзд згідно раніше розробленого детального плану території)
- топографічний план М 1:500;
- викопіювання з генерального плану села Байківції М 1:2000;
- викопіювання з публічної кадастрової карти України.
- завдання на розроблення ДПТ;

Записку склав: **М.А. Омелян**

«ПОГОДЖЕНО»
ПП "АПБВП ДІМ"
_____ **В.С.Павлович**
_____2016 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Голова Байковецької сільської ради
_____ **А.Р.Кулик**
«_____» _____2016 р.

ЗАВДАННЯ
«Детальний план території для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул. Богата в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області»

(повна назва містобудівної документації)

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	*Рішення №277 Байковецької сільської ради від 24 грудня 2016 року*
2	Замовник розроблення детального плану	*Виконавчий комітет Байковецької сільської ради*
3	Розробник детального плану	*ПП "АПБВП ДІМ" кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації Серія АА №002312*
4	Строк виконання детального плану	*Згідно договору на проектні роботи. Терміни розробки ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку Замовника.*
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	*Один етап, окремі етапи не вимагаються*
6	Строк 1го та розрахункового етапів пр-ту	*5р. - 15р.*
7	Мета розроблення детального плану	*Виготовлення детального плану території має на меті аналіз існуючої забудови та розробку варіанту планувальної структури з уточненням та встановленням меж земельних ділянок*
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	*1.Схема розташування території у планувальній структурі району (фрагмент Тернопільського району). М 1:25 000* *2.План існуючого використання території (опорний план) М 1:2000* *3. Проекний план (основне креслення) суміщений із планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів, кресленням поперечних профілів вулиць М 1:500* *4.Схема інженерної підготовки території М 1:500* *5.Схема інженерних мереж і споруд. М 1:500*
9	Склад текстових матеріалів	*Пояснювальна записка-1 книга*
10	Перелік основних техніко-економічних показників	*Площа в межах детального планування-1,3 га* *Площа ділянки 0.1833 га*
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання,організації транспорту, пішоходів	*Не має*
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розроблені окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	*- державна система координат;* *- картографічна основа у відповідності додержавного масштабного ряду, формат Digitals (DMF)*
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	*1. Рішення №277 Байковецької сільської ради від 24 грудня 2016 року* *2. Ситуаційна схема, 1:2000;* *оновлена топографічна зйомка М1:500; дані по кількості й технічному стану існуючої забудови; характеристика земель та інженерних комунікацій.*

14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	*не вимагається*
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	*забезпечити функціональне зонування території, з установленням червоних ліній вулиць, проїздів, місць для паркування; встановлення планувальних обмежень; розміщення проектованої забудови згідно з* ***ДБН 360-92***** *"Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" та* ***ДСП 173-96*** *„Санітарні правила планування та забудови населених пунктів";* ***ДБН Б.1.1-14:2012*** *"Склад та зміст детального плану території", вирішення питань транспортного обслуговування та інженерного обладнання; впорядкування озеленення та інженерної підготовки території; розроблення заходів щодо охорони і поліпшення стану навколишнього середовища.*
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	*Зважаючи, що територія житлової забудови може бути потенційним місцем для розміщення евакуйованого населення, а об'єкти та природні умови, що несуть небезпеку надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру відсутні, відповідно до п. 5.14 ДБН Б. 1.1-5:2007 (ч,2) схема (розділ) інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) - не розробляється.*
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	*відсутні*
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	*Три примірники на паперових носіях та один примірник на електронних носіях,додаткових примірників не вимагається*
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	*узгоджується із замовником*
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	*Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення (Digitals), державна геодезична референційна система координат*
21	Додаткові вимоги	*відсутні*

Начальник відділу земельних відносин,
містобудування та архітектури Байковецької
сільської ради **Чорномаз О.М**

(Підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту (ГАП) **М.А. Омелян**

(Підпис, ім'я, прізвище)

ВІДОМІСТЬ РОБОЧИХ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ

Аркуш	Найменування	Примітка
ГП - 1	Загальні дані. Перелік креслень	
ГП - 2	Ситуаційна схема, Викопіювання з Публічної кадастрової карти України)	
ГП - 3	Схема розташування території в планувальній структурі села (викопіювання з генерального плану с.Байківці) М 1:2000	
ГП - 4	План існуючого стану території Схема планувальних обмежень М1:500	
ГП - 5	ПРОЕКТНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ) СУМІЩЕНИЙ ІЗ ПЛАНОМ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, СХЕМОЮ ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, КРЕСЛЕННЯМ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ М 1:1000	
ГП - 6	Схема інженерних мерж та Схема інженерної підготовки території М 1:500	

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ НА ЯКІ ПОСИЛАЮТЬСЯ

Позначення	Найменування	Приміт
Закон України	Про основи містобудування	
Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності	
ДБН 360-92**	Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень	
ДБН В. 2.2.15-2005	Житлові будинки. Основні положення	
ДБН Б. 1.1.14-2012	Склад та зміст. Детального плану території	
ДБН В. 1.1-7-2002	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДСТУ БА. 2.4-4-2009	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДБН В.2.3-5-2001	Вулиці та дороги населених пунктів	

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

1. Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Байковецької сільської ради від 24.12.2016 року № 277 на замовлення гр. Фігун Ю.В.
2. Основою для розроблення детального плану території слугують матеріали генерального плану села Байківці Тернопільського району, розробленого приватним підприємством "Архітектурно-проектне бюро "АРКО"" у 2013 році.
3. Детальний план територій обгрунтовує доцільність будівництва блокованих житлових будинків на ділянці громадянина Фігун Ю.В. та формування присадибних ділянкок з наступною забудовою блокованих житлових будинків.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

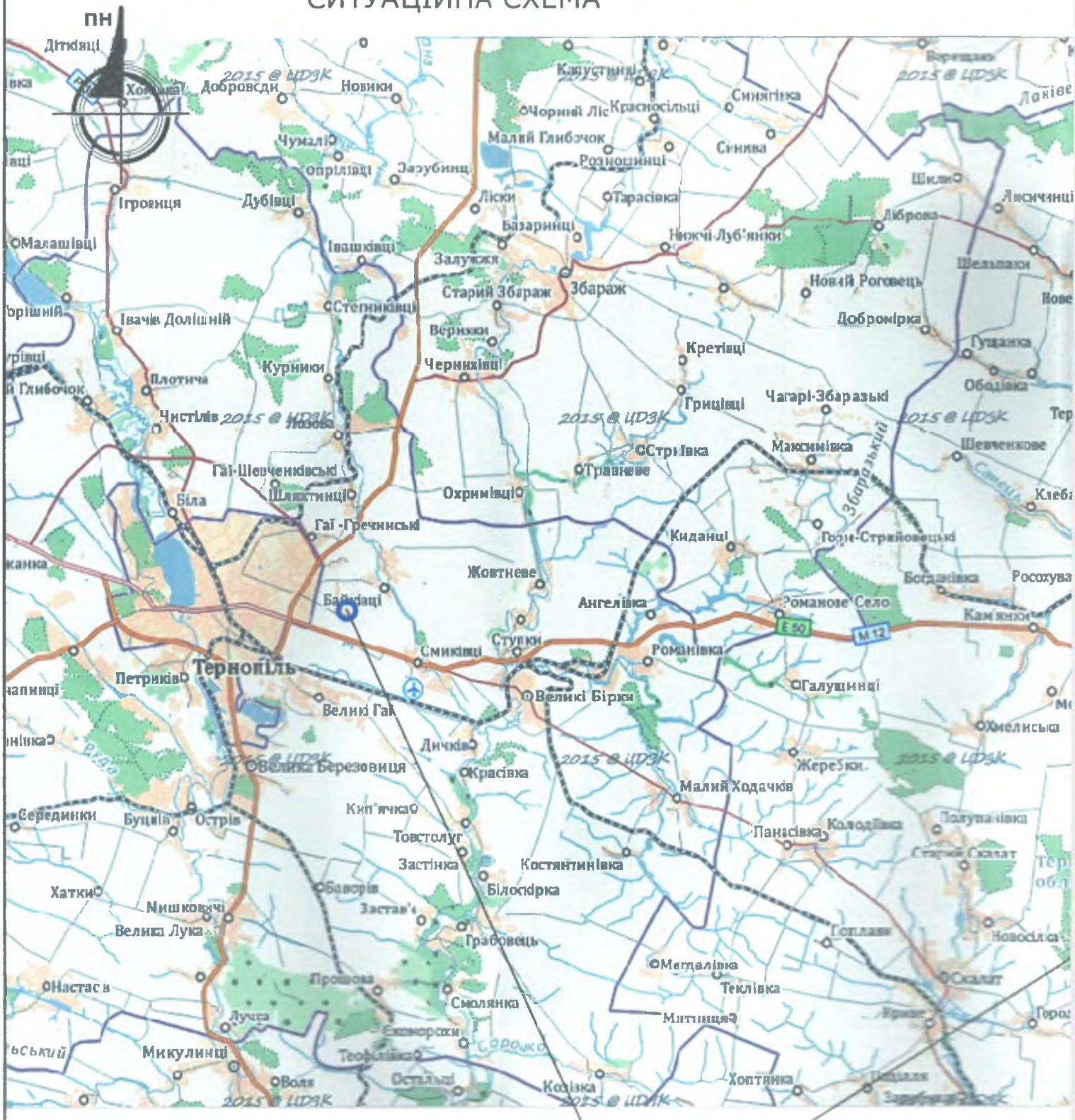
№ п/п	Назва показник	Одиниця виміру	Існуючий стан	Поза проектний період
	Територія в межах проекту, в тому числі	га	0.1833	0.1833
1.	загальна площа забудови	м2	-	722,4
2.	загальна площа мощення тротуарною плиткою	м2	-	366,3
3.	загальна площа мощення під проїзд	м2	-	417,8
4.	загальна площа озеленення	м2	-	326,5
5.	щільність забудови	%	-	39,4

ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

ГАП ОМЕЛЯН М.А.

Зм	Кільк.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради			
ГАП		Омелян М.А				Детальний план території для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул.Богата в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	6
Архітектор		Омелян М.А				Загальні дані, перелік креслень	ПП "АПБВП ДІМ"		

СИТУАЦІЙНА СХЕМА

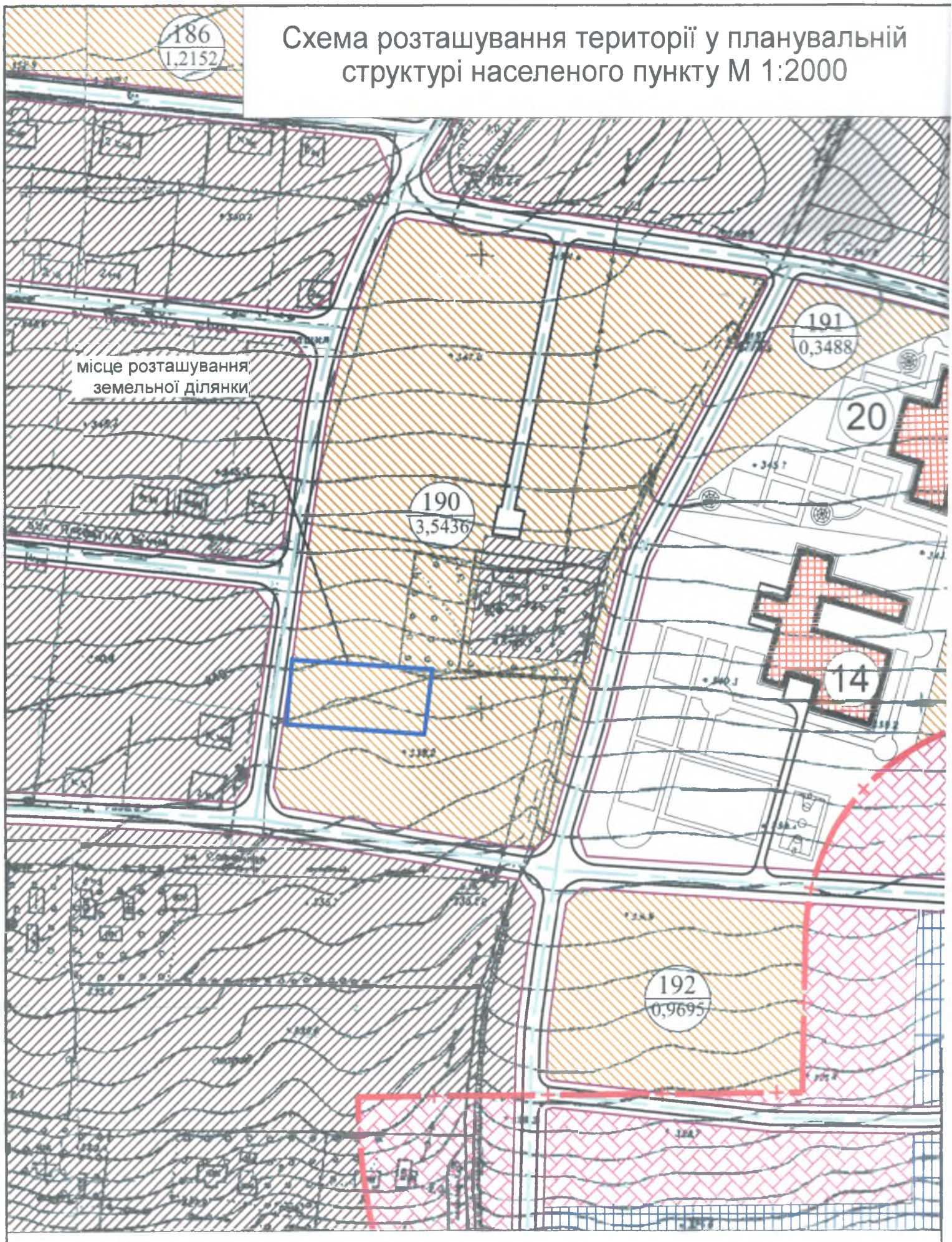


МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ГР. ФІГУН Ю.В.

ВИКОПІЮВАННЯ З ПУБЛІЧНОЇ КАДАСТРОВОЇ КАРТИ УКРАЇНИ

						Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради		
Зм	Кільк.	Арк	№ докум	Підпис	Дата			
						Детальний план території для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул. Богата в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Омелян М.А					ДПТ	2	6
Архітектор		Омелян М.А							
						СИТУАЦІЙНА СХЕМА, ВИКОПІЮВАННЯ З ПУБЛІЧНОЇ КАДАСТРОВОЇ КАРТИ УКРАЇНИ	ПП "АПБАП ДМ"		

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:2000

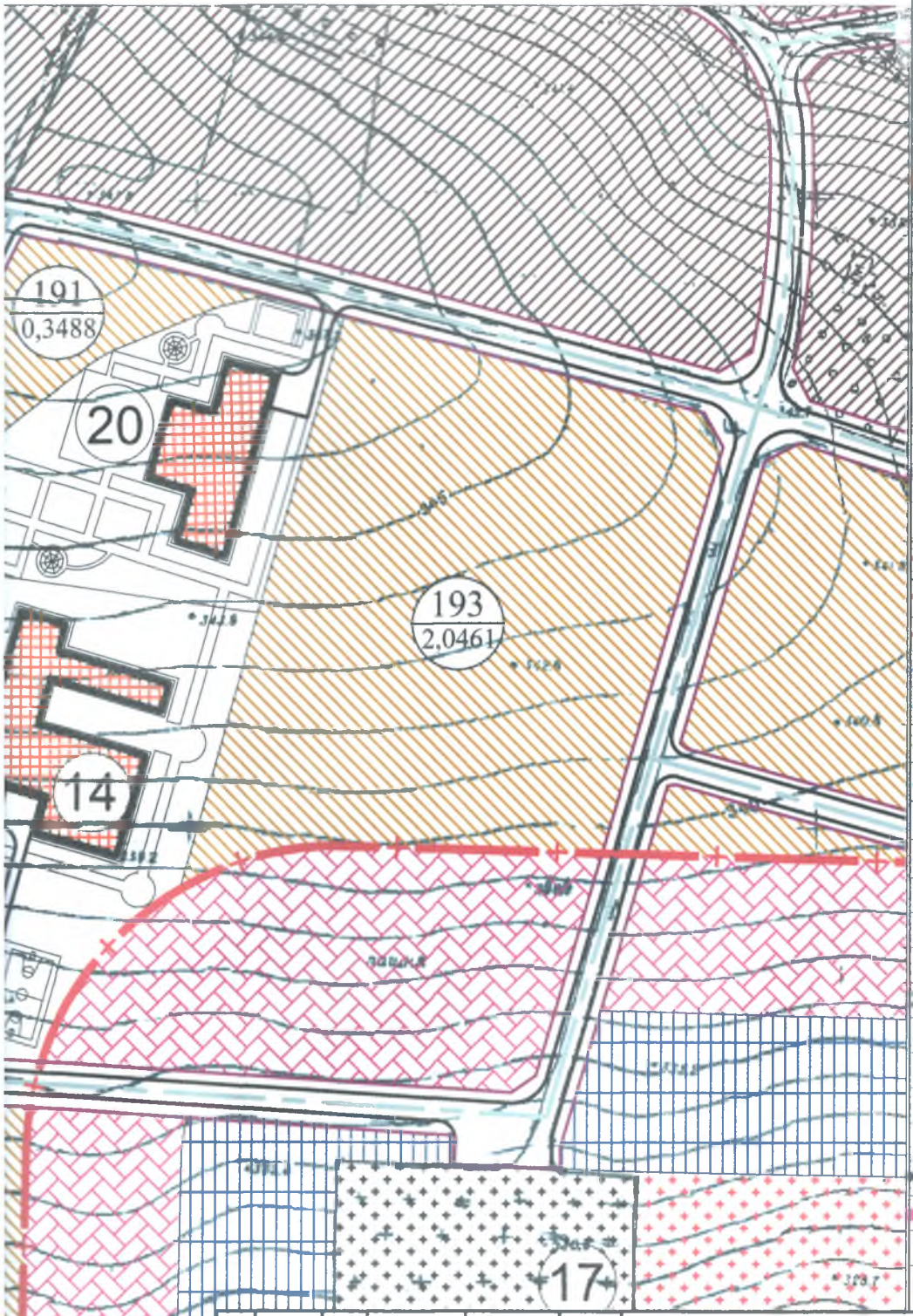


1. Дана схема розроблена на основі матеріалів генерального плану села Байківці розробленого приватним підприємством "Архітектурно-проектне бюро "АРКО"" місто Тернопіль 2014 р.

нувальній
2000

Експлікація

14. Школа I-II ступеня на 180 учні (проект.)
17. Кладовище (існуюче)
20. Дитячий сдок на 120 дітей (проект.)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	НАЗВА
		Громадські будівлі та споруди
		Житлові будинки
		Житлова територія
		садибна
		блокована
		секційна
		Території громадської забудови
		Виробничі території
		Комунальні території
		Землі сільгосп призначення
		Рекреаційні території
		Кладовище
		кладовище, що закривається
		Зелені насадження спецпризн.
		Зелені насадження гром. користув.
		Територія обєктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
		Прибережна смуга
		Зв'язок
		Водопровід
		Госп.-побутова каналізація
		Газопровід
		Річка
		Електромережа
		Кабель
		Укіс
		Труба водонапірна
		Дороги а)з твердим покриттям б) польові
		Артезіанська свердловина
		КНС госп.-побутової каналізації
		КНС дощової каналізації
		Водонапірна вежа
		Межа села
		Межа сільради
		Зупинки громадського транспорту
	1 / 1,4020	Номер кварталу / Площа житлових територій (га)

Зм	Кільк	Арк	№ докум	Підпис	Дата
ГАП		Омелян М.А			
Архітектор		Омелян М.А			

Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради

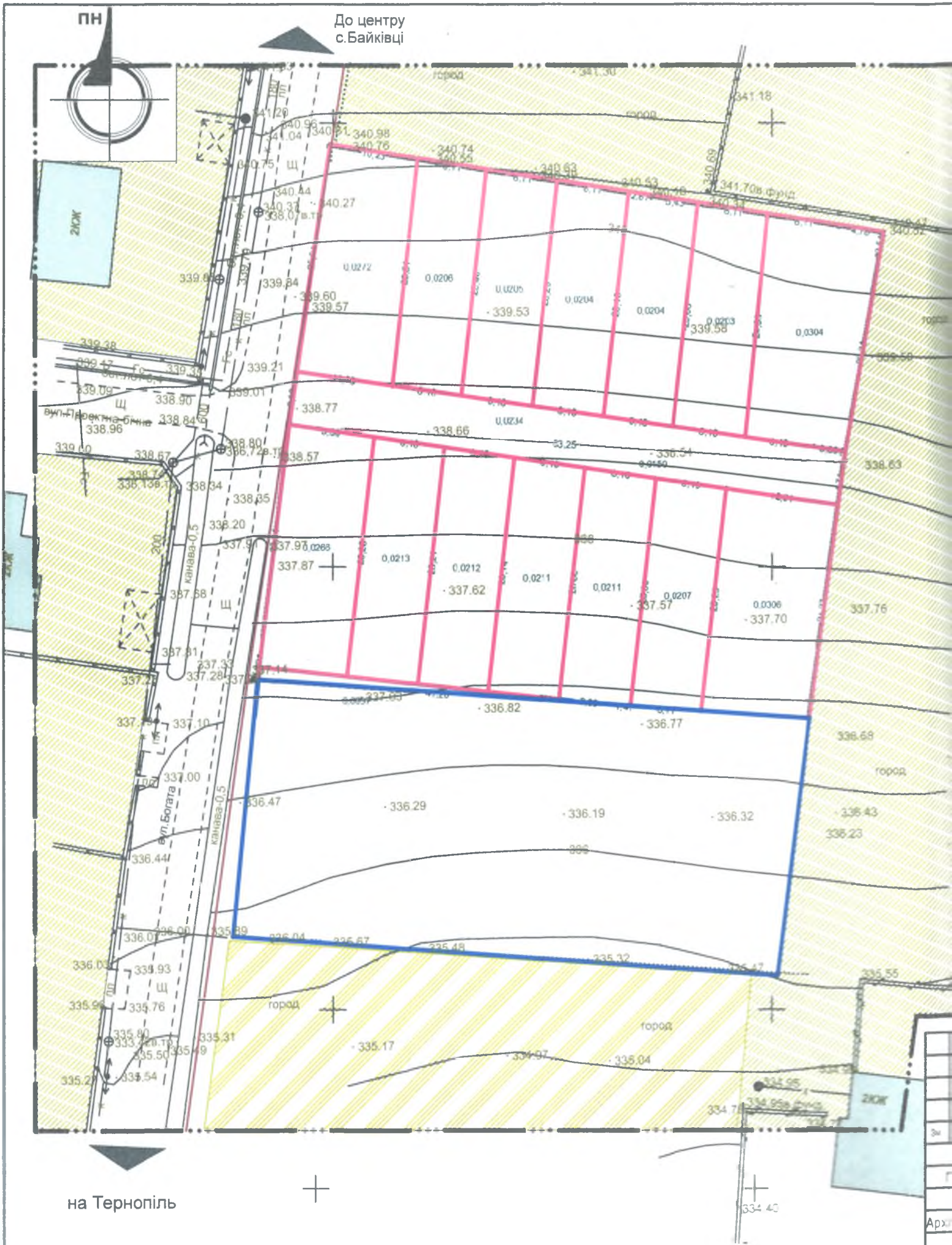
Детальний план території для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул.Богата в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області

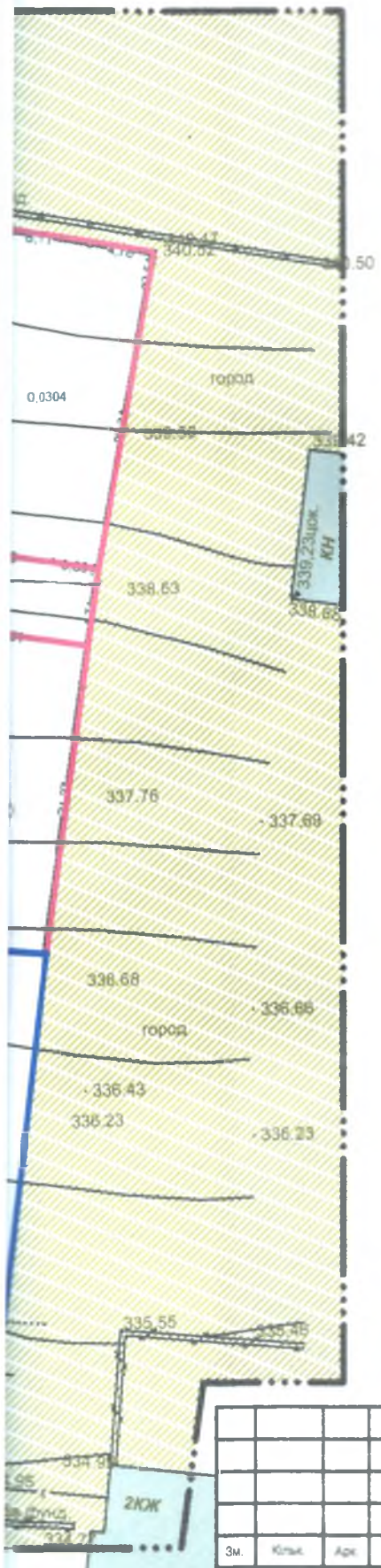
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	6

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:2000

ПП "АЛБВП ДІМ"

робленого
р.


ПН
До центру
с.Байківці
на Тернопіль
ЖК
ЖК
вул.Богата
канава-0,5
канава-0,5
вул.Проектна-бічна
город
город
город



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа детального планування
- Межа земельної ділянки пропонованої для відведення
- Межа земельної ділянки згідно раніше розробленої містобудівної документації
- Червоні лінії вулиць
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія зелених насаджень загального користування
- Територія житлової садибної забудови,
- Дороги, проїзди

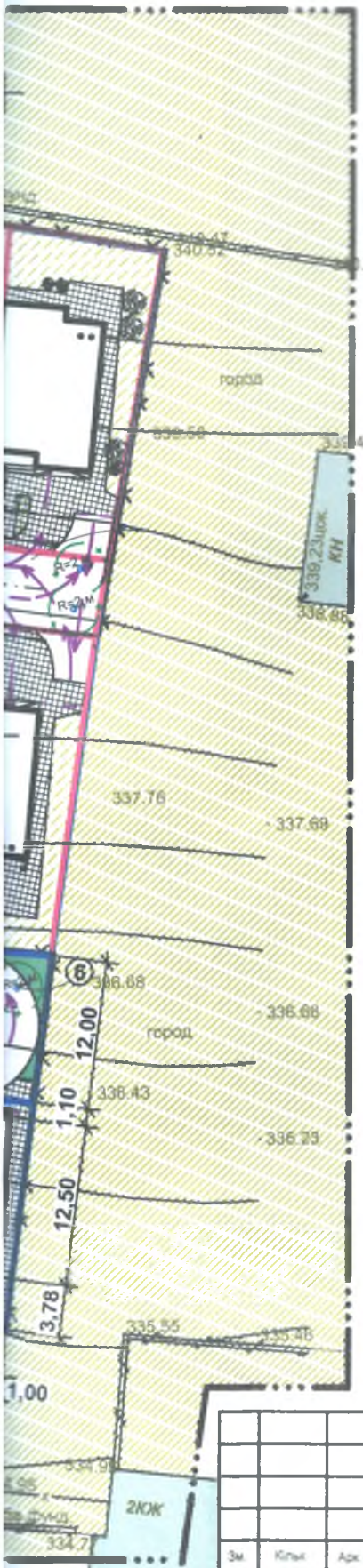
Зм.	Кільк.	Арк.	№ докум	Підпис	Дата	
						Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради
ГАП		Омелян М.А				Детальний план території для будівництва та обслуговування житлових будинків блокованого типу по вул.Богата в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області
Архітектор		Омелян М.А				План існуючого стану території Схема планувальних обмежень М1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	6

ПП "АПБВП ДІМ"

ПН
До центру
с.Байківці
2КЖ
вул.Проектна
вул.Сонячна
город
7.00
5.00
12.50
6.00
12.00
1.10
12.50
3.78
2,00
7,40
7,40
7,40
7,40
7,40
7,40
7,40
7,40
1,00
2КЖ
До м. Тернопіль

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ) СУМІЩЕНИЙ ІЗ ПЛАНОМ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, СХЕМОЮ ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, КРЕСЛЕННЯМ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ М 1:500



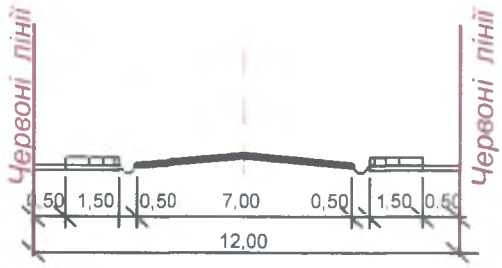
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа детального планування:	0,1833 га
-площа забудови	722,4 м²
-площа твердого покриття	366,3 м²
-площа твердого покриття під проїзд	417,8 м²
-площа озеленення	326,5 м²
- щільність забудови	39,4 %
Площа земельної ділянки (1) пропонованої для відведення: 0,0226 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	78,5 м²
- площа озеленення	57,5 м²
- щільність забудови	39,9 %
Площа земельної ділянки (2) пропонованої для відведення: 0,0179 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	44,2 м²
- площа озеленення	44,5 м²
- щільність забудови	50,44 %
Площа земельної ділянки (3) пропонованої для відведення: 0,0176 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	44,2 м²
- площа озеленення	41,5 м²
- щільність забудови	51,3 %
Площа земельної ділянки (4) пропонованої для відведення: 0,0172 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	44,2 м²
- площа озеленення	37,5 м²
- щільність забудови	52,5 %
Площа земельної ділянки (5) пропонованої для відведення: 0,0169 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	44,2 м²
-площа озеленення	34,5 м²
-щільність забудови	53,4 %
Площа земельної ділянки (6) пропонованої для відведення: 0,0166 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	44,2 м²
- площа озеленення	31,5 м²
- щільність забудови	54,4 %
Площа земельної ділянки (7) пропонованої для відведення: 0,0151 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	33,4 м²
- площа озеленення	27,3 м²
- щільність забудови	59,8 %
Площа земельної ділянки (8) пропонованої для відведення: 0,0152 га	
-площа забудови	90,3 м²
-площа твердого покриття	33,4 м²
- площа озеленення	28,3 м²
- щільність забудови	59,4 %
Площа земельної ділянки (9) пропонованої для відведення: проїзд - 0,0442га	
-площа твердого покриття	417,8 м²
- площа озеленення	24,2 м²

Експлікація

1. Житловий будинок (проект.)
2. Зелена зона (проект.)
3. Місце для паркування авто (проект.)
4. Проїзд (проект. в приватній власності)
5. Розворотний майданчик (проект.)
6. Шахтний колодязь (проект.)
7. Земельна ділянка площею 0,0057 що відводиться під проїзд (згідно попереднього детального планування)

Поперечний профіль вулиці І-І



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ. Проект.

- Будівлі та споруди
- Межа детального планування
- Межа земельної ділянки
- Межа земельної ділянки згідно раніше розробленої містобудівної документації
- Червоні лінії вулиць
- Лінія регулювання забудови
- Територія житлової садибної забудови,
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія блокованої житлової забудови
- Територія зелених насаджень загального користування
- Дороги, проїзди
- Замощення
- огорожа
- Основні напрямки руху транспорту
- Основні напрямки руху пішоходів

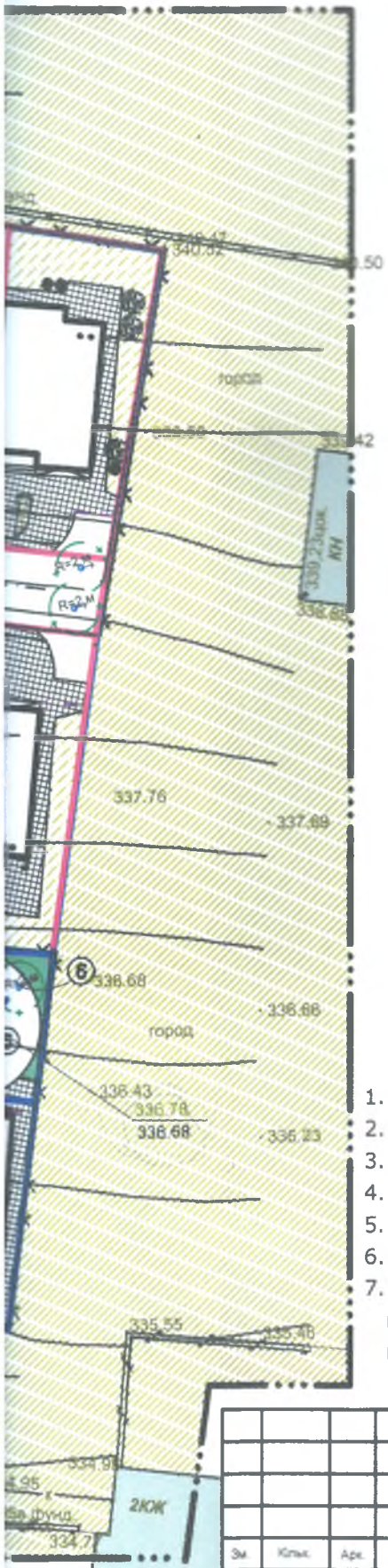
Зм.	Кільк.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	
						Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради
ГАП		Омелян М.А				Детальний план території для будівництва та обслуговування блокованих житлових будинків в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області
Архітектор		Омелян М.А				ПРОЕКТНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ) СУМІЩЕНИЙ ІЗ ПЛАНОМ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, СХЕМОЮ ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, КРЕСЛЕННЯМ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	6

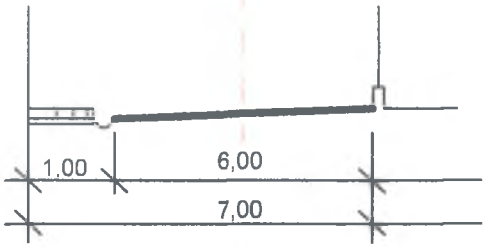
ПП "АПБВП ДІМ"

ПН
До центру
с.Байківці
2КЖ
вул.Проектна
4.3%
39.5м
55.9‰
36.8м
51.5‰
67.4м
2.5‰
42.4м
36.7‰
вул.Богата
город
1 0,0272
2 0,0272
3 0,0272
4 0,0272
5 0,0272
6 0,0272
7 0,0272
8 0,0272
9 0,0272
До м. Тернопіль

СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА Схема інженерної підготовки території М 1:500



Поперечний профіль проїзду II-II



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Icн.	Проект.	
		Будівлі та споруди
		Межа детального планування
		Межа земельної ділянки
		Межа земельної ділянки на перспективу
		Червоні лінії вулиць
		Лінія регулювання забудови
		Територія житлової садибної забудови,
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія блокованої житлової забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Дороги, проїзди
		Замощення
		огорожа
		Основні напрямки руху транспорту
		Основні напрямки руху пішоходів
К	К	Каналізація
	В	Водопровід
	0.4	Лінія електропередач
Г С	Г С	Газопровід середнього тиску
	336.78 / 336.68	Існуючі та проектовані відмітки інженерної підготовки території

Експлікація

1. Житловий будинок (проект.)
2. Зелена зона (проект.)
3. Місце для паркування авто (проект.)
4. Проїзд (проект. в приватній власності)
5. Розворотний майданчик (проект.)
6. Шахтний колодязь (проект.)
7. Земельна ділянка площею 0,0057 що відводиться під проїзд (згідно попереднього детального планування)

Зм	Кільк.	Арк.	№ докум	Підпис	Дата			
						Замовник: Виконавчий комітет Байковецької сільської ради		
ГАП		Омелян М.А				Детальний план території для будівництва та обслуговування блокованих житлових будинків в с.Байківці Тернопільського району Тернопільської області	Стадія: ДПТ	Аркуш: 6 / Аркушів: 6
Архітектор		Омелян М.А				СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА Схема інженерної підготовки території М 1:500	ПП "АПБВП ДІМ"	