

ТОВ << Галичинапроект >>

Ліцензія серії АВ № 555426

м. Тернопіль, вул.Медова ,2

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ САДІВНИЦТВА  
В С. МИШКОВИЧІ НА ТЕРИТОРІЇ ВЕЛИКОБЕРЕЗОВИ-  
ЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ  
ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО Р-НУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛ.  
( В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ )  
ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ,  
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, КРЕСЛЕННЯ**

Директор ТОВ «Галичинапроект»

Головний архітектор проекту

Архітектор проекту



Брінь В.М.  
Омелян М. А.  
Брінь В.М.

Тернопіль 2021

## ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
------------	--------------	-------------------

1	2	3
---	---	---

	Титульний аркуш	
	Зміст тому	
	Склад проекту	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	
Серія АА № 001257	Сертифікат архітектора	
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	
№ 134 від 05 .04.2021 р.	Рішення Великоберезовицької селищної ради Завдання на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва	
	<b>II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	ПЕРЕДМОВА	
	1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ	
	1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під територію забудови	
	2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ	
	2.1. Зонування території	
	2.2. Основні архітектурно-планувальні рішення	
	2.3. Зовнішній благоустрій та озеленення	
	2.4. Організація дорожнього руху	
	3. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ	
	3.1. Інженерна підготовка території	
	3.2. Заходи з охорони навколишнього середовища	
	3.3. Інженерне забезпечення території	
	3.3.1. Водопостачання	
	3.3.2. Протипожежні заходи	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

1	2	3
	3.3.3. Каналізування	
	3.3.4. Теплопостачання	
	3.3.5. Газопостачання	
	3.3.6. Електропостачання	
	3.3.7. Телефонізація і радіофікація	
	4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ	
	<b>III. КРЕСЛЕННЯ</b>	

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	I	<b>ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ,</b>	
	II	<b>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	III	<b>КРЕСЛЕННЯ</b>	
	ГП-1	Схема розташування земельної ділянки	
	ГП-2	Викопіювання з публічно-кадастрової карти України с. Мишковичі	
	ГП-3	Проектний план М 1: 500	

Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами,  
правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Омелян М. А.

Архітектор проекту

Брінь В.М

Квітень 2021 р




Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 001257

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Брінь Віктор Мирославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (рішенням відповідної \_\_\_\_\_ секції Комісії від 19.02.2013 № 2-13, затвердженим президією Комісії 19.02.2013 № 16-A).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 19 лютого 20 13 року за № 1257.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: \_\_\_\_\_

Архітектурне об'ємне проектування

Дата видачі 27 лютого 20 13 року

Голова (підпис) Атестаційної комісії



Чижевський Олександр Павлович  
(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)

# I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ


Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

-21-ПЗ

Арк.

--



УКРАЇНА  
ВЕЛИКОБЕРЕЗОВИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
V сесія  
VIII скликання

Виписка з РІШЕННЯ

від 05 квітня 2021 року

№ 134

**Про надання дозволу на виготовлення детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки.**

Розглянувши звернення громадян щодо надання дозволу на виготовлення детального плану території земельної ділянки, яка знаходиться у їхній власності, з огляду на зміст статті 17 Закону України «Про основи містобудування», ч.3.4 ст.10, 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення громадських слухань щодо врахувань громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р., № 555, Державних будівельних норм Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Порядку розроблення містобудівної документації затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р., № 290, ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України, керуючись ст. 25, п. 42 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Великоберезовицька селищна рада

ВИРІШИЛА:

1.Надати дозвіл виконавчому комітету Великоберезовицької селищної ради на розробку детального плану території, з метою зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства, для індивідуального садівництва),

1.10. площею 1,2600 га, з кадастровим номером 6125285400:01:001:0701, котра перебуває у власності Фролова Сергія Валерійовича, на земельну ділянку для ведення садівництва в с. Мишківичі в межах населеного пункту.

2.Замовником на виконання детального плану території щодо земельних ділянок зазначених в пунктах 1. 1.1-1.14 цього рішення, на території Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району визначити виконавчий комітет Великоберезовицької селищної ради та рекомендувати йому укласти відповідний договір з організацією, яка має в своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації.

3. Дозволити вищевказаним громадянам за рахунок їхніх особистих коштів, здійснити фінансування робіт з розробки детального плану території, з метою зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства), які зазначена в пункті 1.1. -14 цього рішення.

ПОГОДЖЕНО:

Директор ТОВ «ГАЛИЧИНАПРОЕКТ»

БРІНЬ В.М.

" " 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Голова Великоберезовицької  
селищної ради

Галайко А.

" " 2021 р.

20.05.2021 № 54-0117/21

**ЗАВДАННЯ**  
**на розроблення детального плану території**  
**земельної ділянки для ведення садівництва в с. Мишковичі**  
**на території Великоберезовицької селищної ради**  
**Тернопільського р-ну Тернопільської обл.**  
**( в межах населеного пункту )**

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1.	Підстава для проектування	Рішення Великоберезовицької селищної ради від 05.04.2021р. № 134
2.	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Великоберезовицької селищної ради
3.	Розробник детального плану	ТОВ «Галичинапроект» м.Тернопіль
4.	Строк виконання детального плану	До 30 травня 2021р
5.	Площа території та визначення її на схемі	1.2600 га.
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	До 30 травня 2021р
7.	Мета розроблення детального плану	Обґрунтування земельної ділянки для ведення садівництва
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	-проектний план М1:500
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	- площа земельної ділянки; - площа забудови; - площа мощення; - площа озеленення.
11.	Основні вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту та пішоходів	Відповідно до діючих нормативів. Вуличні мережі села згідно ТУ. Транспортна та пішохідна мережа села

№ п/п	Складова завдання	Зміст
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	Без потреби
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	<ul style="list-style-type: none"> <li>- завдання на проектування;</li> <li>- рішення Великоберезовицької селищної ради;</li> <li>- топографічний план ділянки;</li> <li>- ситуаційна схема</li> <li>- вкопіювання із публічно-кадастрової карти України с. Мишковичі.</li> </ul>
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	без потреби
15.	Вимоги до забезпечення державних інтересів	без потреби
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	без потреби
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	без потреби
18.	Кількість примірників документації	три примірники
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	без потреби
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в т.ч. геоінформаційних систем та технологій	без потреби
21.	Додаткові вимоги	відсутні

Т.в.о. начальника відділу містобудування та архітектури Тернопільської РДА

Головний архітектор проекту

Архітектор

  
Запаранюк С.А.

  
Омелян М. А.

  
Брінь В.М.

4. Забезпечити проведення процедури громадських слухань щодо проектів детального плану території, зазначених у пункті 1.1-1.16 цього рішення, у випадку їх розроблення, у відповідності до чинного законодавства.

5. Погоджені проекти детального плану території відповідно до чинного законодавства подати на затвердження Великоберезовицької селищної ради.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища

Селищний голова



Андрій ГАЛАЙКО



## ПЕРЕДМОВА

Проект детального планування території виконаний з метою визначення функціонального використання території визначеної для містобудівних потреб, визначає планувальну організацію і розвиток території, а також деталізацію архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району Тернопільської обл. ( в межах населеного пункту ) с.Мишковичі розроблений ТОВ «Галичинапроект» на підставі таких даних:

- завдання на проектування ;
- рішення Великоберезовицької селищної ради від 05.04.2021 р № 134 ;
- топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань М 1:500, виконаних в 2021 році;
- натурних обстежень;

В проекті враховані вимоги ДБН Б. 2.2-12 :2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-22:2017 Склад та зміст плану зонування території , ДБН В.2.3-5: 2017 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території.

### 1 .ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

#### 1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову

Земельна ділянка визначена під ведення садівництва на землях Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району Тернопільської обл. площею 1,2600 га знаходяться в північно - східній частині с.Мишковичі.

Згідно генерального плану земель Великоберезовицької селищної ради Тернопільського р-ну, ділянка на яку розробляється проектна документація визначена під землі сільськогосподарського призначення .

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

-21-ПЗ

Арк.

Території на даний час вільна від забудови.  
Ділянка межує з землями Великоберезовицької селищної ради .

Ділянка забезпечена під'їздом .

Абсолютна відмітка території складає : 326.70- 334.20 м. ;

В результаті геодезичних вишукувань виконаних у 2021 році виявлено, що на земельній ділянці визначеній під ведення садівництва , рельєф ділянки з нахилом у південному напрямку.

За результатами інженерно-геологічних розвідувань встановлено, що ділянка належить до території із звичайними геологічними умовами і придатна для індивідуального садівництва без додаткових заходів.  
Сейсмічність району та майданчика будівництва за ДБН В.1.1-12:2006 прийнята 6 балів.

Джерел шкідливих викидів, інших факторів, що негативно впливають на екологічний стан території, не виявлено.

Вибрана територія не належить до санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань.

За результатами обстеження суміжних територій, зон санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення, що впливають на ділянку, не виявлено.

Прибережні захисні смуги, водоохоронні та інші охоронні зони , що впливають на ділянку, відсутні.

Планувальні обмеження ділянки встановлені :

- межами ділянки.


Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

-21-ПЗ

Арк.

## 2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

### 2.1. Зонування території

Планувальна організація території передбачає зонування ділянки на наступні види використання :

- зона кущового розсадника
- зона відділів фруктових дерев і ягід
- зона проїздів

### 2.2. Основні архітектурно-планувальні рішення.

На ділянці передбачається ведення садівництва (див графічну частину).

### 2.3. Зовнішній благоустрій та озеленення

З метою формування завершеного комплексу передбачається мощення заїзду і доріжок щебеним покриттям та озеленення території посадкою фруктових дерев, кущів, та ягід.

### 2.4. Організація дорожнього руху

Організація підїзду автомобілів та руху пішоходів вирішена по місцевому підїзду .

## 3. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

### 3.1. Інженерна підготовка території

Інженерне підготовлення територій частково виконано раніше з організацією рельєфу який забезпечує відведення поверхневих вод з території. Рельєф місцевості по території з нахилом в південному напрямку .

Абсолютні відмітки на проєктованій території змінюються в межах 326.70- .334.20 м .

### 3.2. Заходи з охорони навколишнього середовища

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод індивідуального садівництва проєктом пропонується ряд заходів.

Проєктом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає під-

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

топленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають садівництву не потрібно зняття родючого шару землі .  
Періодичне вивезення сміття здійснюється спеціалізованою організацією на договірних умовах.

### 3.3. Інженерне забезпечення території

Ділянка вільна від інженерних мереж .

#### 3.3.1. Водопостачання

Водопостачання об'єкту при необхідності передбачається привізне .

#### 3.3.2. Протипожежні заходи

Протипожежна безпека об'єкту, що проектується, не передбачається

#### 3.3.3. Каналізування

Каналізування об'єкт не потребує.

#### 3.2.4. Теплопостачання

Відсутнє.

#### 3.2.5. Газопостачання

Відсутнє.

#### 3.3.6. Електропостачання

Електропостачання об'єкту ( садовий будинок ) передбачається від існуючих електромереж .Облік електроенергії будівель і споруд передбачено виконати електронним лічильником, що встановлюється в пластмасовому ящику на зовнішній стіні будівлі .

#### 3.3.7. Телефонізація і радіофікація

Не потребує .

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

#### 4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Показники
1.	Площа території (орієнтовно)	га	1,2600
2.	Площа забудови	м кв.	135,0
3.	Площа під садівництвом (орієнтовно)	м кв.	9246,59
4.	Площа під проїздами	м.кв	1804,97
5.	Щільність забудови	%	1,1


Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	

-21-ПЗ

Арк.

Ситуаційний план



Об'єкт архітектури

Викопіювання з Публічної кадастрової карти України із зазначенням земельної ділянки в с.Мишковичі Тернопільського р-ну Тернопільської обл.



Земельна ділянка під забудову