

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України

ШЕВЧУК ОЛЕГ АНДРІЙОВИЧ

ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ 2059607930

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА СЕРІЇ АА № 004202

Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки гр. Галанець І.П. для
будівництва і обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд
по вул. Фабрична у м.Почаїв Кременецького
району Тернопільської області

Замовник : Почаївська міська рада

ФО-П



О.А.ШЕВЧУК

ГАП



О.А.ШЕВЧУК

місто Тернопіль 2020 рік

ЗАДАЧОВЕ

Детальною план територіє, наданої у власність землевласцю ділянка в місті Понча, району м.Понча Хмельницького р-ну Тернопільської обл., в об'єкт. кадастрової площі 0,4012 га, розроблений з метою:

- визначення параметрів забудови;
- удосконалення проекту архітектурної композиції забудови;
- визначення планувальних стандартів, використання території;
- визначення стану навколишнього природного середовища;
- деталізації план території розроблено на підставі таких даних:
- заданих на розроблення ДПТ;

мислення осіб Політичної міс.ної ради № 2047 від 31.07.2020 р.;

з врахування Генерального плану м.Понча, розробленого АПБ «МРХО» у 2018

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Проект розроблений у відповідності з:

Законом України № 2038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон Б.2.2-12-2015 «Планування і забудова територій»;

Закон Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Закон 173-06 «Сучасні вимоги планування та забудови населених пунктів»;

Закон Б.2.3-5-2016 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Замис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

м.Понча – місто районного значення, другий по величині населеній пункт Хмельницького району Тернопільської області. Розташований в південно-західній частині району на відстані 20 км. від районного центру.

Місто знаходиться на перетині автодорі Р 26 та У 20-13.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою зимою з частими відлигами.

Заметний для:

- Будівельно-запланувальна зона	
- Глибина промерзання ґрунту	
- Нормативна – швидкість вітряного штибу	65 км/год
- Нормативна швидкість наввітряності	1 м/с
- Розподільна зона середньорічної температури	6,3 (0,8) м
а) найбільш холодної доби	- 25°C
б) найбільш теплої 5 - днів	- 21°C
- Середня температура опалювального періоду	- 6,2°C

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території, наданої у власність земельної ділянки в межах населеного пункту м.Почаїв Кременецького р-ну Тернопільської обл., а саме: земельної ділянки площею 0,4842 га розроблений з метою:

- визначення параметрів будівництва;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- визначення планувальних обмежень використання території;
- покращення стану навколишнього природного середовища.

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ;
 - рішення сесії Почаївської міської ради № 2047 від 31.07.2020 р.;
- з врахуванням Генерального плану м.Почаїв, розробленого АПБ «АРКО» у 2018 році

Проект розроблений у відповідності з:

- Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності“;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Плануванні і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
- ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів“;
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"

1. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

М.Почаїв – місто районного значення, другий по величині населений пункт Кременецького району Тернопільської області. Розміщений в південно-західній частині району на відстані 20 км. від районного центру.

Місто знаходиться на перехресті автодоріг Р 26 та Т 20-13.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою зимарною зимою з частими відлигами.

Кліматичні дані:

- Будівельно – кліматична зона	
- Глибина промерзання ґрунтів	
- Нормативно – швидкісний натиск вітру	55 кг/м ²
- Нормативне снігове навантаження	II в 3
- Розрахункова зимова температура:	0.8 (0.96) м
а) найбільш холодної доби	- 25 ⁰ С
б) найбільш холодної 5 - денки	- 21 ⁰ С
- Середня температура опалювального періоду	- 0.2 ⁰ С

**СИТУАЦІЙНА СХЕМА
розміщення території, охопленої ДПТ**



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Загальні дані

Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Громадської ради № 2539 від 31.07.2020.
 Основною для розроблення ДПТ слугують матеріали топографічного дослідження та технічні матеріали, надані замовником.
 Загальним планом території передбачається формування земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами.

			2020-177		
			Детальний план території, земельна ділянка для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Фабрична з м.Почаїв Кременецького району		
№	Вид ділянки	Площа	Статус	Листів	Листів
1	ДПТ	1			
			ФОП Шеремет О.А. м.Почаїв		
Шеремет О.А. Інженер			Загальні дані		
			Формат: А-3		

ВІДОМІСТЬ РОБОЧИХ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ

Аркуш	Найменування	Примітки
ГП-1	Загальні дані. Ситуаційна схема	
ГП-2	Схема розташування території на опорному плані та Публічній кадастровій карті і опорному плані	
ГП-3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (викопіювання з генерального плану м.Почаїв)	
ГП-4	План існуючого стану території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:1000	
ГП-5	Проектний план території М.1:500	
ГП-6	Поперечний профіль вулиці 1:100	

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ НА ЯКІ ПОСИЛАЮТЬСЯ

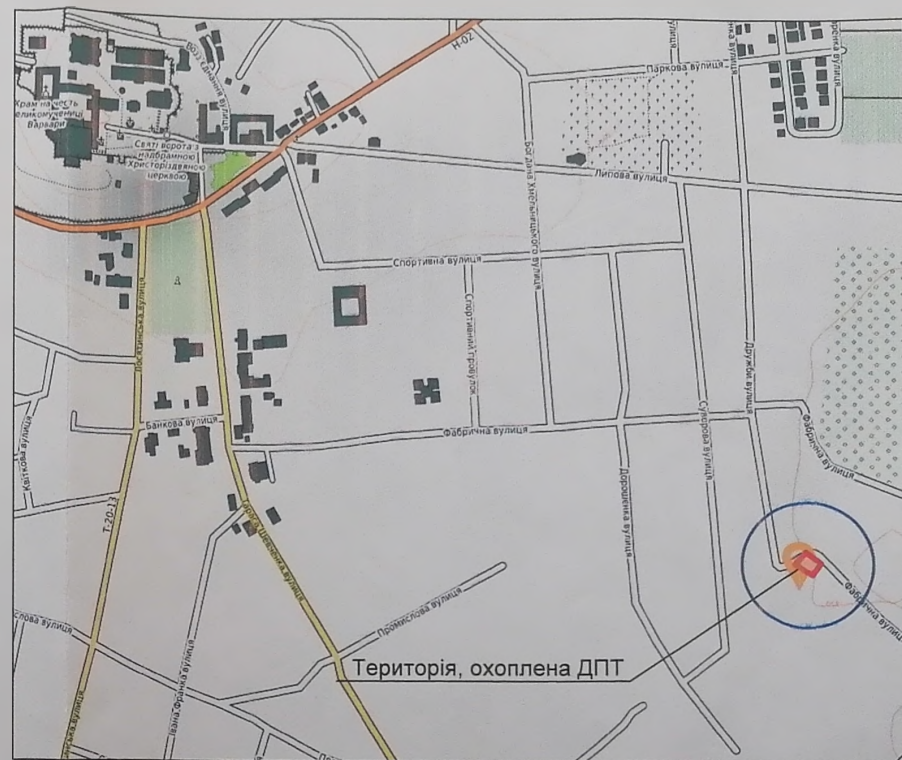
Позначення	Найменування	Примітки
Закон України	Про основи містобудування	
Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності	
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій	
ДБН Б. 1.1.14-2012	Склад і зміст детального плану	
ДБН В. 1.1-7-2002	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДСТУ БА. 2.4-4-2009	Пожежна безпека об'єктів будівництва	

ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ



О.А.Шевчук

СИТУАЦІЙНА СХЕМА розміщення території, охопленої ДПТ



Загальні дані

1. Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Почаївської міської ради № 2539 від 31.07.2020.
2. Основою для розроблення ДПТ слугують матеріали топогеодезичних досліджень та інші вихідні матеріали, надані замовником.
3. Детальним планом території передбачається формування земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами.

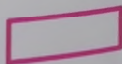
				-2020 -ГП		
Зм	К-ть	Арк	№док	Підпис	Дата	
ГАП	Шевчук О.А.					Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Фабрична в м.Почаїв Кременецького району
Архітектор	Шевчук О.А.					Стадія Аркуш Аркушів
						ДПТ 1
						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

Загальні дані

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ
НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ



СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ
НА ОПОРНОМУ ПЛАНІ М1:2000

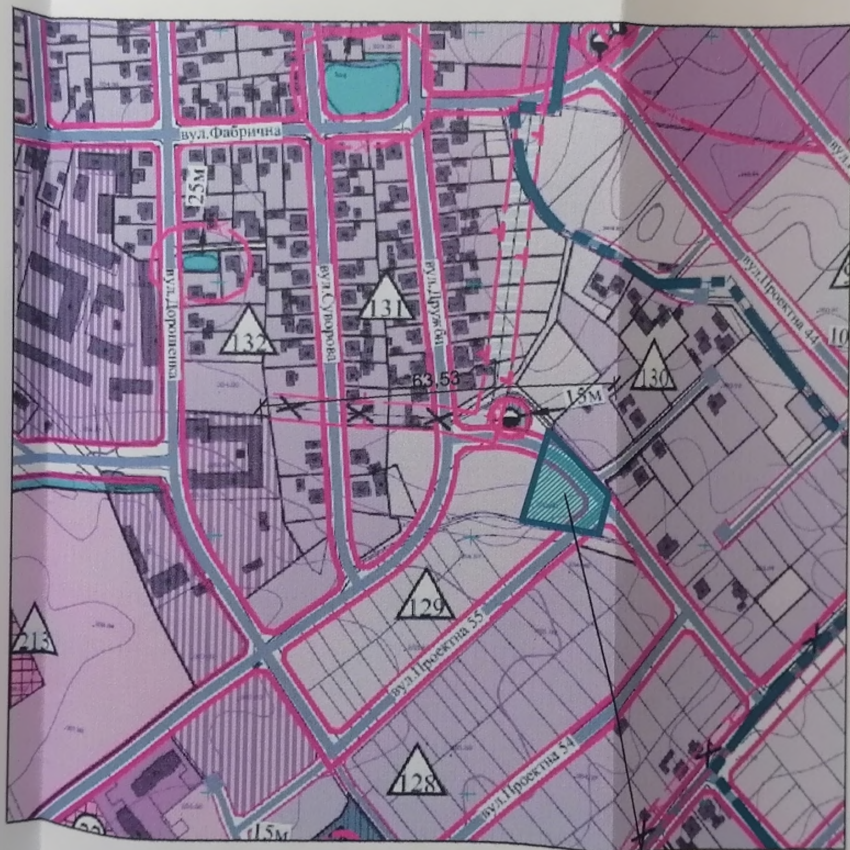


Ділянка, охоплена ДПТ

					-2020 - ГП
					Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Фабрична в м.Почаїв Кременецького району
Зн	Кня	Арх	Нюдж	Планис	Дата
ГАП	О. Шевчук				
Архитектор	О. Шевчук				
					Схеми розташування земельної ділянки
					Стадія
					Аркуш
					Аркушів
					ДПТ
					2
					ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль



Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (викопіювання із генерального плану м.Почаїв)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		Назва
[Symbol]	Із проекту	Місце населеного пункту
[Symbol]	[Symbol]	Дороги: а) з твердим покриттям б) ґрунтової
[Symbol]	[Symbol]	Системо-лінійні мережі
[Symbol]	[Symbol]	Спортивні майданчики
[Symbol]	[Symbol]	Приблизно-лінійні мережі
[Symbol]	[Symbol]	Прогнозовані відступи від сітки забудови
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні мережі
[Symbol]	[Symbol]	Функціональна використання території
[Symbol]	[Symbol]	Територія житлової забудови
[Symbol]	[Symbol]	Складбище житлової забудови
[Symbol]	[Symbol]	Зона житлової забудови
[Symbol]	[Symbol]	Частково забудована (частково та ґрунтової)
[Symbol]	[Symbol]	Територія громадської забудови
[Symbol]	[Symbol]	Об'єкти культурно-спортивної, загальної освіти, дитячої та молодіжної
[Symbol]	[Symbol]	Територія культурних комплексів, об'єктів
[Symbol]	[Symbol]	Територія медичних закладів
[Symbol]	[Symbol]	Територія для загальної забудови житлової забудови, спортивної, розважальної
[Symbol]	[Symbol]	Територія виробничої та побутово-виробничої мережі
[Symbol]	[Symbol]	Територія наукової та науково-виробничої мережі
[Symbol]	[Symbol]	Виробничі території
[Symbol]	[Symbol]	Комунально-побутові території
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні території
[Symbol]	[Symbol]	Територія оздоровчого транспорту
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні складових загальної забудови
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні складових спеціалізованих
[Symbol]	[Symbol]	Рекреаційні території
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні складових (територія оздоровчої)
[Symbol]	[Symbol]	Водні маси
[Symbol]	[Symbol]	Територія спеціалізованого призначення
[Symbol]	[Symbol]	Кладовища (поховальні - меморіальні)
[Symbol]	[Symbol]	Територія інженерної інфраструктури
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні об'єкти
[Symbol]	[Symbol]	Об'єкти, що паркуються, демонструються
[Symbol]	[Symbol]	Археологічні та і-п'яні спортивні споруди
[Symbol]	[Symbol]	Інші об'єкти
[Symbol]	[Symbol]	Кваліфікований персонал (КПС) господарської діяльності
[Symbol]	[Symbol]	КПС допоміжний персонал
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні об'єкти загальної забудови виробничої та побутово-виробничої території об'єктів V класу спеціалізованого призначення
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні об'єкти загальної забудови виробничої та побутово-виробничої території об'єктів IV класу спеціалізованого призначення
[Symbol]	[Symbol]	Будівельний номер на місці проєкції і об'єкта культурної спадщини
[Symbol]	[Symbol]	Будівельний номер на місці проєкції і об'єкта культурної спадщини
[Symbol]	[Symbol]	Лінійні об'єкти

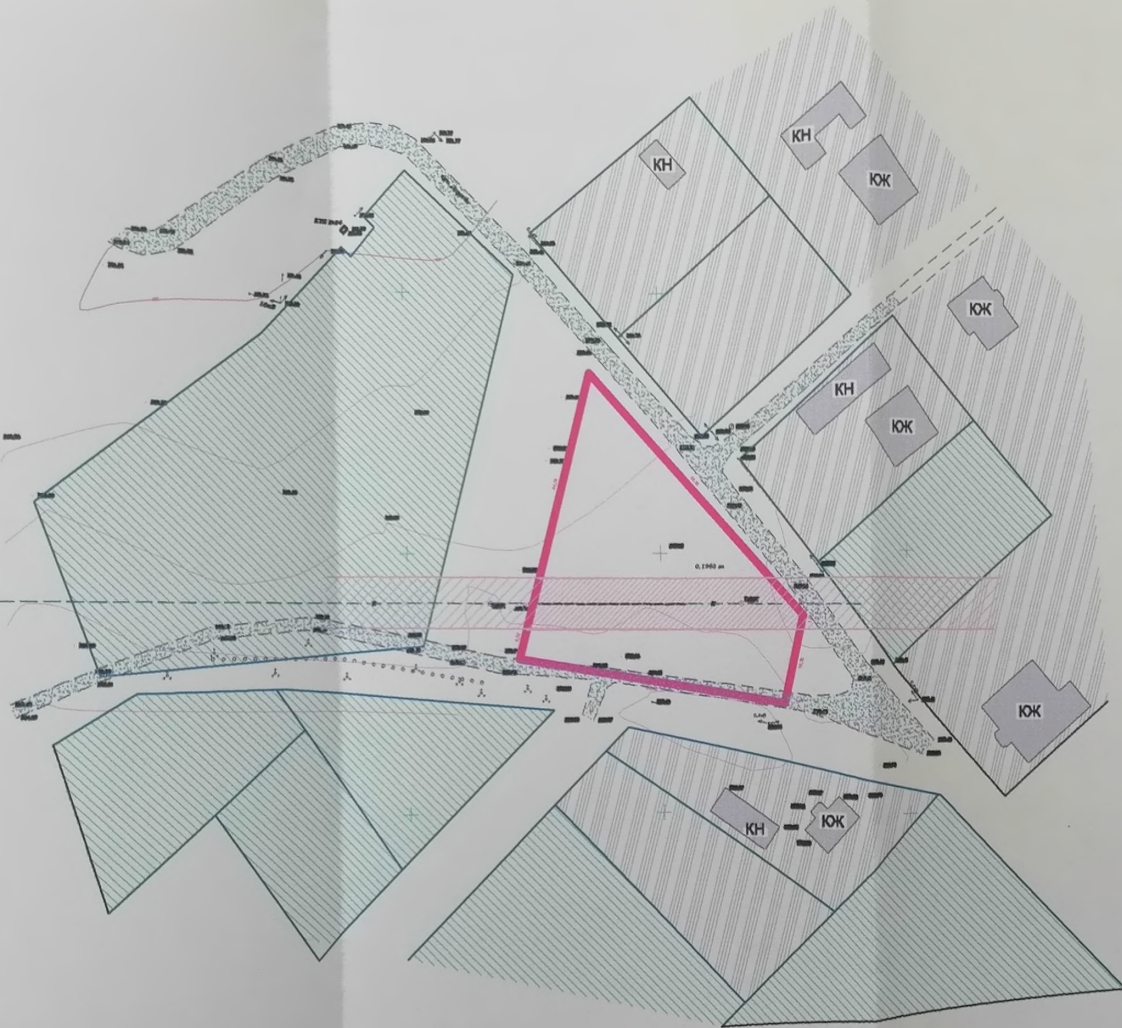
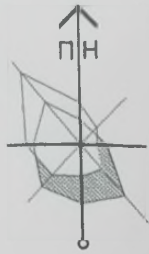
Місцезоташування земельної ділянки, охопленої ДПТ

18-16-ГП			
ПОЧАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ			
Г.АП	Савченко В.В.	Савченко В.В.	2018
Виконавчий	Савченко В.В.	Савченко В.В.	
Підписаний	Савченко В.В.	Савченко В.В.	
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ПОЧАЇВ		Стадія	Аркуш
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПЛАНУВАННЯ АЛІМЕНТАРНОЇ МЕРЕЖІ		ГП	4 2
		*Архітектурно-проектна фірма "АРХІТ" СПД ФО Шевчук В.О.	







-2020 -ГП		
Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул.Фабричній м.Почаїв Кременецького району		
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	
Розміщення земельної ділянки в планувальній структурі м.Почаїв		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

Лист. № архив. Підпис і дата

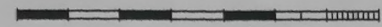
Зем. № 18-16-ГП



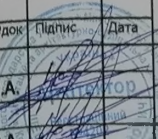

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Земельні ділянки, що опрацюються ДПТ
-  Житлові будинки та господарські будівлі садибної забудови
-  Присадибні ділянки
-  Ділянки для ведення ОСГ
-  Вулиці, проїзди
-  Охоронна зона каналізації

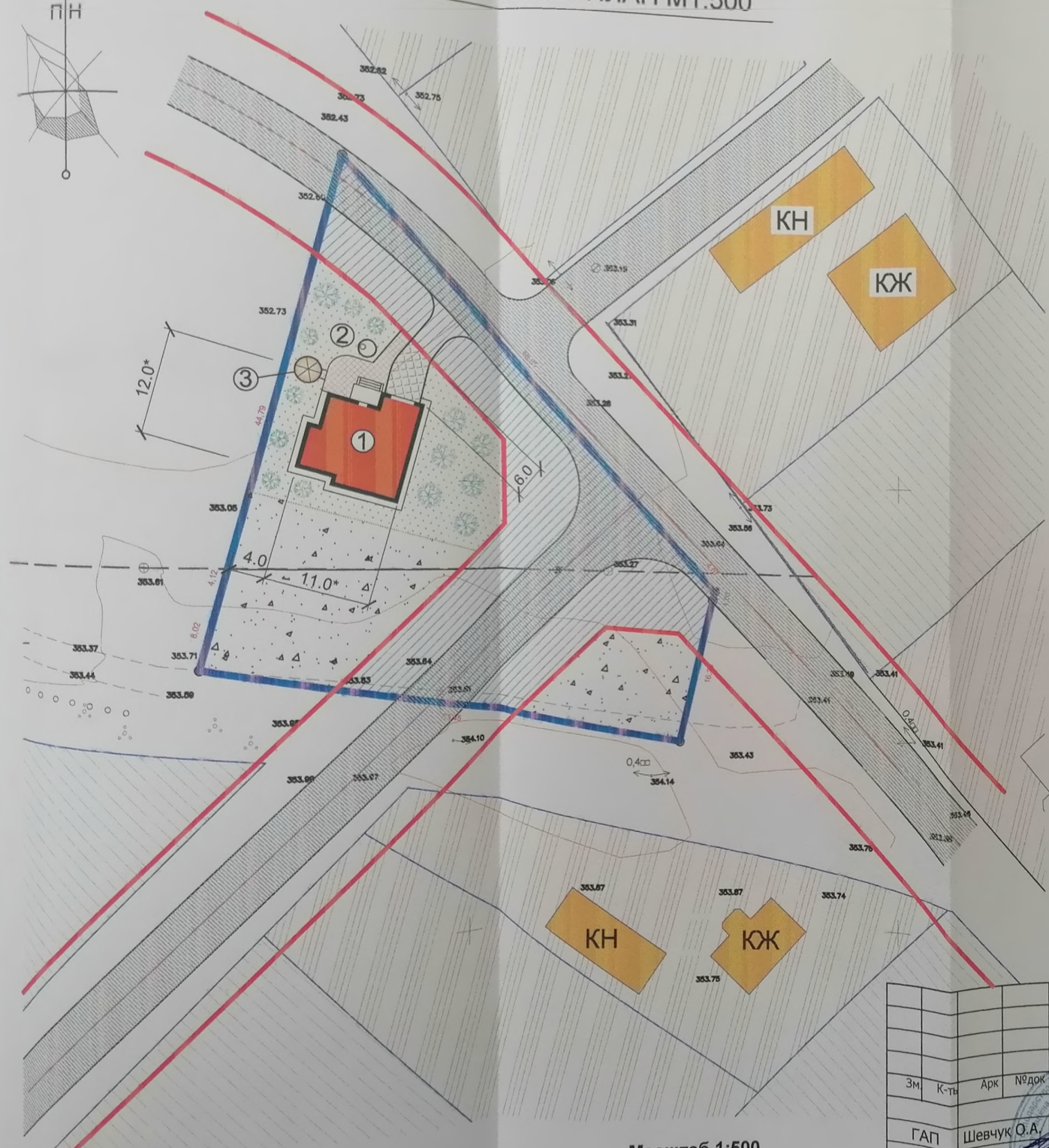
Масштаб 1:1000
в 1 см - 10 м



Інв. № об'єкта: Підпис і дата: Стр. №: Інв. №:

						-2020 -ГП		
						Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Фабрична в м.Почаїв Кременецького району		
Зм	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата	Стедія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Шевчук О.А.				ДПТ	4	
Архітектор		Шевчук О.А.				План існуючого стану території. Схема планувальних обмежень. Опорний план М1:1000		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М1:500



Умовні позначення

Існуючі	За проектом	
		Межа території проектування (ділянки)
		Будівлі
		Проїзна частина вулиць
		Червоні лінії вулиць за генпланом
		Мощення території
		Елементи озеленення
		Присадибні ділянки
		Землі для ведення ОСГ (в перспективі садибна забудова)
		Територія обмеженої забудови *

Техніко-економічні показники за генпланом

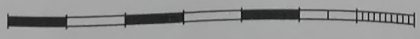
№	Найменування	Один. виміру	Показники	примітки
1	Площа земельної ділянки	м ²	1963,0	
2	Площа забудови	м ²	120,0	орієнтовно
3	Площа мощення	м ²	100,0	орієнтовно
4	Озеленення, сад	м ²	833,0	орієнтовно
5	Площа обмеженої забудови	м ²	910,0	орієнтовно

Експлікація по генплану

№ по генплану	Найменування	Примітки
1	Житловий будинок	
2	Септик. Локальні очисні споруди	
3	Альтанка	

* Територія обмеженої забудови - частина площі земельної ділянки в межах червоних ліній, що вилучається для організації вуличної мережі за генеральним планом м.Почаїв

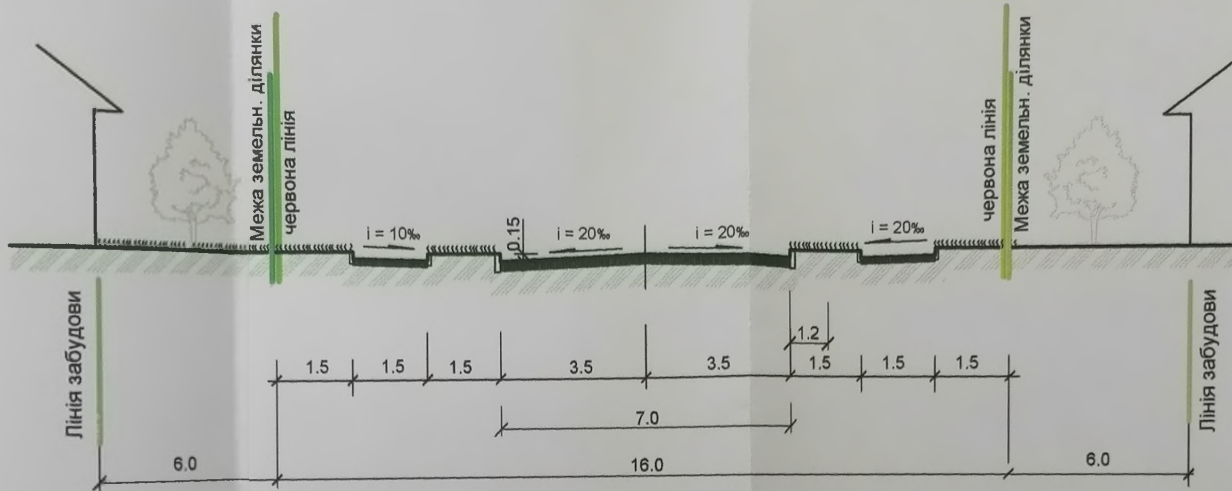
Масштаб 1:500
в 1 см - 5 м



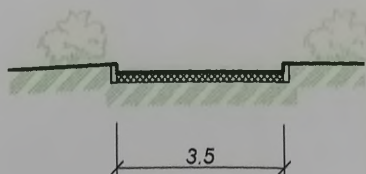
						-2020 -ГП		
						Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Фабрична в м.Почаїв Кременецького району		
Зм	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
				Шевчук О.А.		ДПТ	5	
Архітектор Шевчук О.А.						Проектний план. План червоних ліній М1:500		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

1 - 1

поперечний профіль вулиці М1:100



поперечний профіль заїзду



-2020 ГП

Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Фабрична в м.Почаїв Кременецького району

Зн	К-ть	Арх	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Шевчук О.А.				ДПТ	6	
Архітектор		Шевчук О.А.				Поперечний профіль вулиці М 1:100		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль