

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

**Земельних ділянок для
будівництва і обслуговування житлових
будинків, господарських будівель і споруд
по вул. Промислова в м.Почаїв Кременецького
району Тернопільської області**

Замовник : Почаївська міська рада

ФО-П



О.А.ШЕВЧУК

ГАП



О.А.ШЕВЧУК

місто Тернопіль 2020 рік

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території не наданий у відношенні земельних ділянок в межах населеного пункту м.Почаїв Кременецького району Тернопільської області, а саме: двох земельних ділянок ориєнтовною площею 0,0905 га та 0,0439 га розроблений з метою: здійснення виконання генерального плану населеного пункту, планувальної організації території, забудови, транспортної та інженерних мереж, тощо;

- визначення потреби та формування земельних ділянок;
- виконання планувальної обробки;
- визначення цільового призначення земельної ділянки для проєкту забудови

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- рішення на розроблення ДПТ;
- рішення сесії Почаївської міської ради № 2644 від 28.09.2020 р. з ухваленням Генерального плану м.Почаїв.

Проєкт розроблений у відношенні з:

- Законом України № 3638-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності“;

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

- ДБН Б.2.2-12:2018 «Генеральні плани населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів“;
- ДЕН В.2.3-5:2018 «Бульварі 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. Розташований в південно-західній частині району на відстані 20 км. від районного центру.

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

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

Кліматичні дані:

- Будівельно – кліматична зона	II в
- Глибина промерзання ґрунту	0,3 (0,5) м
- Нормативно – середній натиск втру	55 кг/м ²
- Нормативно снігове навантаження	II в 3
- Розрахована зимова температура:	
а) найбільш холодної доби	- 25°C
б) найбільш холодної 5 - донки	- 21°C

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території не наданих у власність земельних ділянок в межах населеного пункту м.Почаїв Кременецького району Тернопільської області, а саме: двох земельних ділянок орієнтовною площею 0,0905 га та 0.0439 га розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, планувальної організації оточуючої забудови, транспортної та інженерних мереж, тощо;
- обґрунтування потреби та формування земельних ділянок ;
- встановлення планувальних обмежень;
- визначення цільового призначення земельної ділянки для проектної забудови

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ ;
 - рішення сесії Почаївської міської ради № 2644 від 25.09.2020 р.;
- з врахуванням Генерального плану м.Почаїв.

Проект розроблений у відповідності з:

- Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності”;
- ДБН Б.2.2-12:2018 « 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 хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичні дані:

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
розширення території, охопленої ДПТ



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Територія, охопленої ДПТ

Загальні дані

Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Го-міської ради № 2644 від 23.08.2020.

Основою для розроблення ДПТ слугують матеріали топографічного, геодезичного, аерофотоплану міста та інші технічні матеріали, надані замовником.

Детальним планом території передбачається формування земельних ділянок для здійснення виділювальних заходів. Судорок в господарських будівлях і спорудах.

№ 01-11

Детальний план території, який містить ділянки для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель, споруд по вул. Промислова у м. Гораді Кіровоградської області.

№ п/п	№ ділянки	Площа, кв. м	Вид
01	Шанівська		
02	Шанівська		

№ п/п	№ ділянки	Площа, кв. м	Вид
01	1		

Загальні дані

08/08/2020

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	
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 1:500	
ГП-5	Проектний план території. План червоних ліній 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 території	
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	

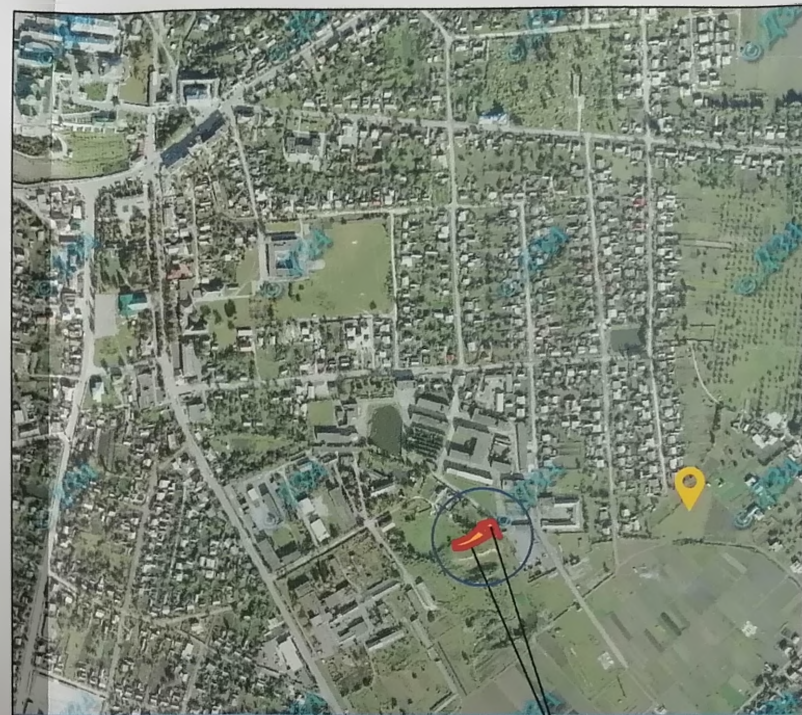
ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

ГАП



О.А.Шевчук

СИТУАЦІЙНА СХЕМА розміщення території, охопленої ДПТ



Територія, охоплена ДПТ

Загальні дані

1. Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Почаївської міської ради № 2644 від 25.09.2020.
2. Основою для розроблення ДПТ слугують матеріали топогеодезичних досліджень, генеральний план міста та інші вихідні матеріали, надані замовником.
3. Детальним планом території передбачається формування земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків з господарськими будівлями і спорудами.

						-2020 -ГП		
Зм	К-ть	Арк	№док	Підпис	Дата	Детальний план території земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул.Промислова у м.Почаїв Кременецького району		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП			Шевчук О.А.			ДПТ	1	
Архітектор			Шевчук О.А.			Загальні дані		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ
НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ**



Ділянки, охоплені ДПТ

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ
НА ОПОРНОМУ ПЛАНІ М1:2000**



					-2020 - ГП			
					Детальний план території земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул.Промислова у м.Почаїв Кременецького району			
Зм	К-ть	Арк	Рядок	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркуші
ГАП		О. Шевчук				ДПТ	2	
Архтектор		О. Шевчук				Схеми розташування земельної ділянки		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль



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

Місцерозташування земельних ділянок, охоплених ДПТ



ЕКСПЛІКАЦІЯ

19	Стадіон *
20	Будинок дитячої творчості та спорту
21	Заклади торгівлі
22	Заклади торгівлі
23	Школа на 1500 місць
24	Готель "Прем'єр Почаїв"
25	Готель
26	Громадська будівля у складі торговельно-промислення, перукарня, готель
27	Центр дозвілля, музична школа
28	Готель "Софія", заклад громадського харчування (кафе-бар)
29	Заклад громадського харчування (кафе-бар "Смак")
30	Готель "Райкардз"
31	заклад торгівлі та побутового обслуговування населення (ТЗОВ "Калина")
32	Готель "Любомір", відділення банку ПАТ КБ "Приватбанк"
33	Готель "Гражда", заклад громадського харчування (кафе)
34	Дошкільний навчальний заклад на 300 дітей
35	Центр медичного обслуговування населення, стаціонарне відділення станція медичної швидкої допомоги
36	Спорткомплекс мського значення зі стадіоном, басейном, спортивними
37	Аптека
38	Паркова зона з майданчиками для спорту, ігор дітей, відпочинку дорослих
39	Кіно-спортивний комплекс
40	Заклад громадського харчування
41	Лісопаркова зона

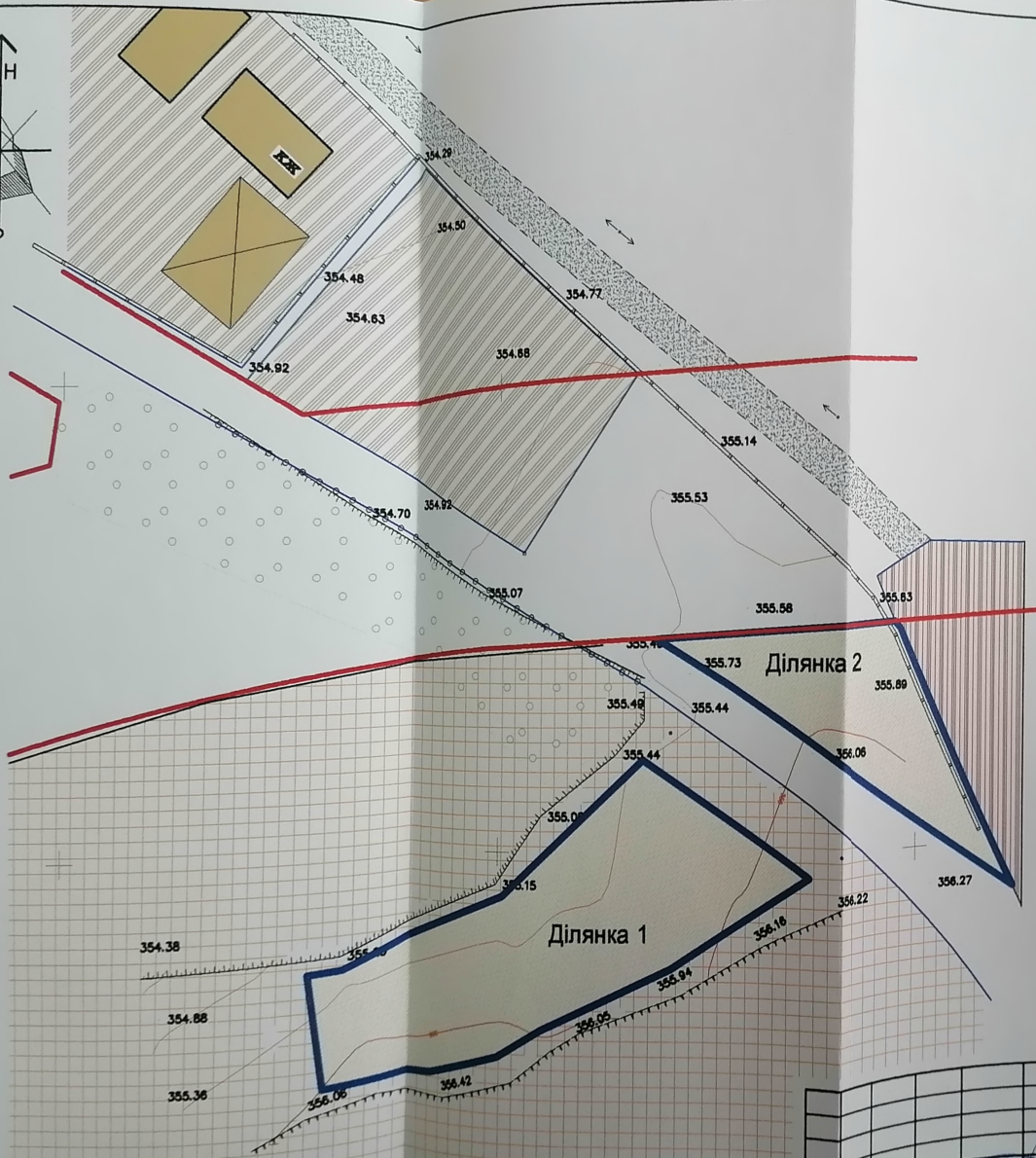
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Ісхоти	На провадженні	Назва
—	—	Межа населеного пункту
—	—	Дороги: а) з твердим покриттям б) ґрунтові
—	—	Світло-звукова зона
—	—	Спортивна зона *
—	—	Трибунально-заказна смуга
—	—	Протипожежна відстань від пілу до забудови
—	—	Чисельність
—	—	Функціональна використання території
—	—	Територія житлової забудови:
—	—	Слабка житлова забудова
—	—	Висока житлова забудова
—	—	Надвисока забудова (капелана та громадська)
—	—	Територія громадської забудови:
—	—	Об'єкти культурно-освітнього, спортивного, оздоровчого, торгівельно-обслуговуючого, дозвільного типу
—	—	Територія культурних комплексів, об'єктів
—	—	Територія медичних закладів
—	—	Територія об'єктів обслуговування в галузі міжміського, туристичного, розважального
—	—	Територія виробничої та комунально-обслуговуючої зони:
—	—	Територія промислової та виробничої зони
—	—	Виробничі території
—	—	Комунально-обслуговуючі території
—	—	Інші території:
—	—	Територія авіаційного транспорту
—	—	Чисельність населення загальної категорії
—	—	Чисельність населення спеціалізованої
—	—	Рекреаційні території
—	—	Лісові насадження (територія лісового)
—	—	Водостік
—	—	Територія оздоровчого санаторного призначення
—	—	Кладовище (могили - захоронення)
—	—	Територія інженерної інфраструктури
—	—	Інші позначення
—	—	Об'єкт, що зруйнованося, демонтується
—	—	Археологічна та II-IV класу культурної спадщини
—	—	Номер кварталу
—	—	Кваліфікація високого етапу (КВ) господарств кваліфікації
—	—	КВС загальної кваліфікації
—	—	Лінійні об'єкти забудови виробничих та адміністративних територій об'єктів V класу культурної спадщини
—	—	Лінійні об'єкти забудови виробничих та адміністративних територій об'єктів IV класу культурної спадщини
—	—	Експлікаційний номер пам'яток архітектури і об'єктів культурної спадщини
—	—	Експлікаційний номер пам'яток архітектури і об'єктів культурної спадщини
—	—	Лінійні електромережі









Інв. № ориг. Підпис і дата. Зам. інв. №

18-16-ГП					
ПОЧАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ					
Г.А.П.	Савицький М.В.	Підпис	Дата	Студія	Аркуш
Виконавець	Савицький М.В.			ГП	4
Перукар	Овчинник В.О.			Аркушів	2
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕПЛЕННЯ) СХЕМА ПЕРСЕКТИВНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ				*Архитектурно-проектне бюро "АРКО" СІДІ Ф.О. Овчинник В.О.	

-2020 -ГП		
Детальний план території земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул.Промислова у м.Почаїв Кременецького району		
ЗМ	К-ТМ	Арк
Г.А.П.	Шевчук О.А.	Підпис
Архітектор	Шевчук О.А.	Дата
Розміщення земельної ділянки в планувальній структурі м.Почаїв		Стадія
		Аркуш
		Аркушів
		ДПТ
		3
		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

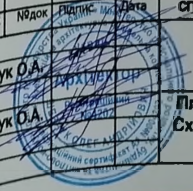


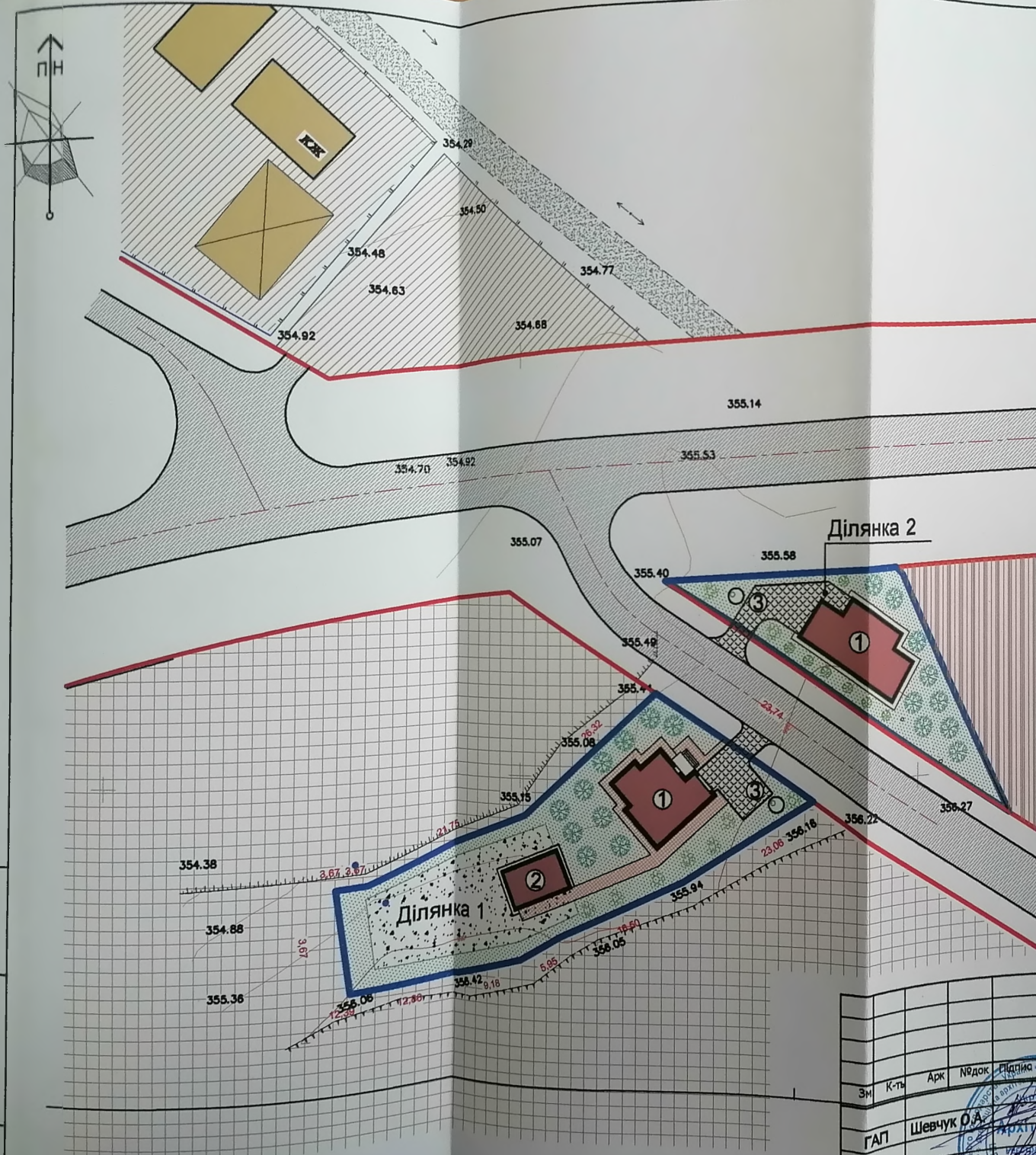
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Земельні ділянки, що опрацьовується ДПТ
-  Житлові будинки та господарські будівлі садибної забудови
-  Присадибні ділянки
-  Вулиці, проїзди
-  Територія змішаної забудови за генпланом
-  Територія блокованої забудови за генпланом
-  Самосів дикоростучих дерев і кущів
-  Червоні лінії вулиць за генеральним планом

Ім'я, № ориг. Підпис і дата Зам. інів. №

					-2020 -ГП			
					Детальний план території земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул.Промислова у м.Почаїв Кременецького району			
Зм	К-ти	Арх	№ док	Рідлик	Дата	Студія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	4	
ГАП Шевчук О.А.								
Архітектор Шевчук О.А.					План існуючого стану території. Схеми планувальних обмежень. Опорний план М1:500			
					ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль			





Умовні позначення

Існуючі	За проектом	
		Межа території проектування (ділянки)
		Будівлі
		Проїзна частина вулиць
		Червоні лінії вулиць
		Мощення території
		Елементи озеленення
		Присадибні ділянки
		Територія блокованої житлової забудови за генеральним планом
		Територія змішаної забудови за генпланом

Техніко-економічні показники за ДПТ

№	Найменування	Один. виміру	Показники		примітки
			Ділянка №1	Ділянка №2	
1	Загальна площа ділянки	м ²	905,0	439,0	
2	Площа забудови	м ²	130,0	100,0	орієнтовно
3	Площа мощення	м ²	70,0	50,0	орієнтовно
4	Озеленення, сад	м ²	705,0	289,0	орієнтовно

Експлікація по генплану

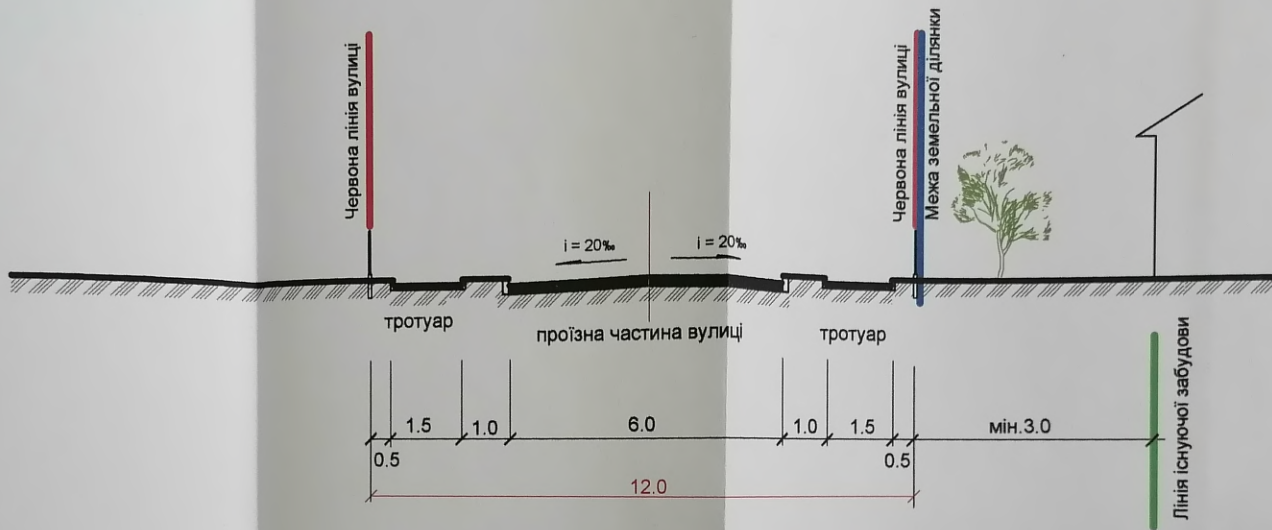
№ по генплану	Найменування	Примітки
1	Житловий будинок	пропозиція
2	Господарська будівля	пропозиція
3	Септик. Очисні споруди	пропозиція

Інв. № ориг. Підпис і дата Зам. інст. №

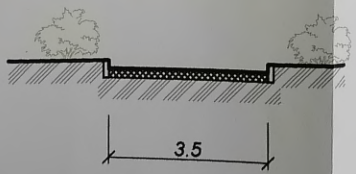
				-2020 -ГП		
Детальний план території земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул.Промислова у м.Почаїв Кременецького району						
Зм	К-ть	Арк	№ док	Підпис	М.П.	Дата
				Шевчук О.А.		
ГАП				Шевчук О.А.		
Архітектор				Шевчук О.А.		
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	5	
Проектний план. План червоних ліній М1:500				ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		

1 - 1

поперечний профіль вулиці М1:100



поперечний профіль заїзду



Інв. № орг. Підпис і дата Зам. Інв. №

						-2020 ГП					
						Детальний план території земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул.Промислова у м.Почаїв Кременецького району					
ЭИ	К-ть	Арж	№док	Підпис	Дата	Стадія		Аркуш	Аркушів		
ГАП		Шевчук О.А.		М.Генератор		ДПТ		6			
Архітектор		Шевчук О.А.		М.Генератор		Поперечний профіль вулиці М 1:100			ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		