

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

для будівництва індивідуального житлового
будинку та об'єктів торгівлі по вулиці
Фабрична в м.Почаїв
Кременецького району Тернопільської
області

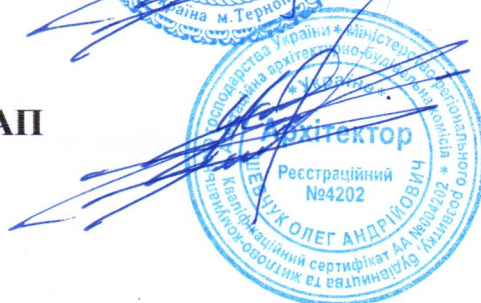
Замовник : Почаївська міська рада Кременецького району

ФО-П



О.А.ШЕВЧУК

ГАП



О.А.ШЕВЧУК

місто Тернопіль 2021 р.

ме
з
ся
/

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території загальною площею орієнтовно 0.13 га. в межах населеного пункту м.Почаїв Кременецького району Тернопільської області розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, планувальної організації оточуючої забудови, транспортної та інженерних мереж, тощо;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови окремих ділянок;
- встановлення планувальних обмежень;
- визначення цільового призначення земельних ділянок для проектної забудови.

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ ;
 - рішення сесії Почаївської міської ради № 228 від 26.02.2021 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.2.2-12:2019 « 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.

Територія опрацювання даним ДПТ, за генеральним планом міста Почаїв, визначена як територія змішаної забудови.

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.

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

Частина проектної території потрапляє в прибережну смугу озера.

В межах опрацювання території відсутні охоронні зони інженерних комунікацій.

Планувальні обмеження на дану територію встановлені генеральним планом міста, існуючою забудовою та інженерною інфраструктурою.

За результатами інженерно-геологічних даних територія із звичайними геологічними умовами і придатна для будівництва без додаткових заходів.

У геоструктурному відношенні територія міста знаходиться на Західному схилі Українського кристалічного щита.

Сейсмічність району та майданчика будівництва за ДБН В.1.1-12:2006 прийнята 6 балів.

Просадки ґрунту, зсуви, підтоплення не проявлялись. Ґрунти – суглинки, чорноземи, глини.

Клімат місцевості атлантико-континентальний, що характеризується теплим малохмарним літом і помірно м'якою, часто хмарною зимою з частими відлигами.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів, що використовуються при плануванні та забудові населених пунктів, та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території (ДСТУ Б В.1.1-27:2010 (Будівельна кліматологія) територія відноситься до I-го архітектурно-будівельного кліматичного району - Північно-Західного.

Детальним планом враховані інвестиційні наміри на періоди будівництва до 1-го року.

2. Оцінка існуючої ситуації

Даним детальним планом розглядаються територія площею орієнтовно 0.13 га., що знаходяться в південно-східній частині міста на межі малоповерхової житлової (садибної) забудови та бувшої промзони по вулиці Фабрична.

Під'їзд і підхід до ділянок з вул. Фабрична по місцевих під'їздах.

На території присутні зелені насадження у вигляді самосіву дикоростучих кущів, територія опрацювання вільна від забудови.

Проектна територія межує:

- північ схід - вулиця Фабрична далі садибна забудова;
- Інші межі – землі міської ради, територія бувшого промпідприємства, що припинило свою діяльність.

• Аналіз стану навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні діючі промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

С
і
і
і
і

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 та опорному плані М 1:200	
ГП-3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (виколювання з генерального плану м.Почаїв)	
ГП-4	План існуючого стану території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:1000	
ГП-5	Проектний план території. План червоних ліній М 1:500	
ГП-6	Поперечні профілі вулиці та проїзду 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	

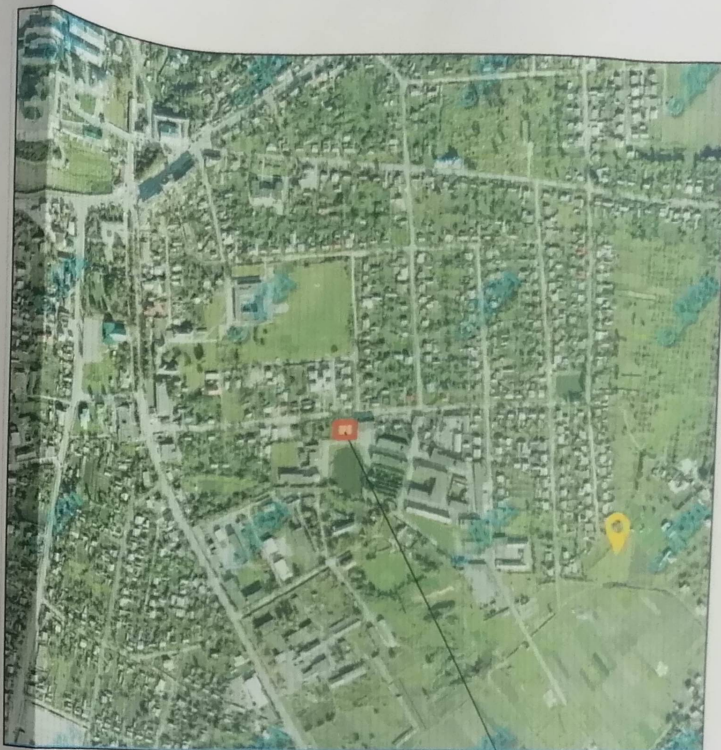
ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

ГАП



О.А.Шевчук

СИТУАЦІЙНА СХЕМА розміщення території, охопленої ДПТ



Територія, охоплена ДПТ

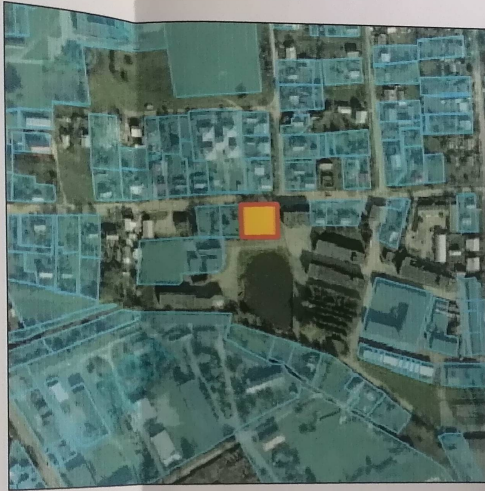
Загальні дані

1. Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Почаївської міської ради № 228 від 26.02.2021.
2. Основа для розроблення ДПТ слугують матеріали топогеодезичних досліджень та інші вихідні матеріали, надані замовником.
3. Детальним планом території передбачається будівництво індивідуального житлового будинку та закладу торгівлі після зміни цільового призначення земельних ділянок.

						-2021 -ГП		
Зм	К-ть	Арк	№док	Підпис	Дата	Детальний план території для будівництва індивідуального житлового будинку, та об'єкта торгівлі в м.Почаїв по вул. Фабричній		
						Стадія	Аркуш	Ар
ГАП	Шевчук О.А.					ДПТ	1	
Архітектор	Шевчук О.А.					Загальні дані		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

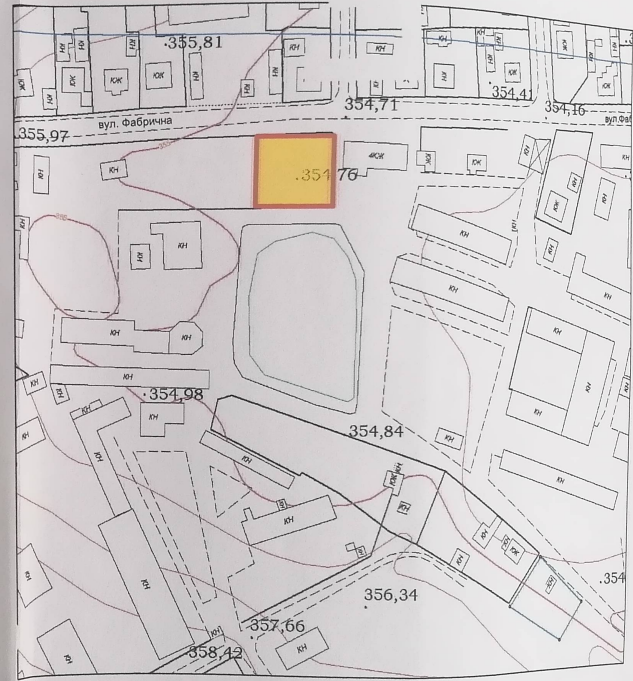


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ



Територія, охоплена ДПТ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ НА ОПОРНОМУ ПЛАНІ М1:2000



						-2021 -ПТ					
						Детальний план території для будівництва індивідуального житлового будинку, та об'єкта торгівлі в м.Почаїв по вулиці фабричній					
Зв	К-ть	Арк	Людок	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів			
						ДПТ	2				
Архітектор						О. Шевчук		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль			

Схеми розташування
земельної ділянки



Викопіювання з генерального плану м.Почаїв)



Експлікація

- 4. Загальноосвітня школа на 1500 учнів
- 13. Психоневрологічна лікарня
- 19. Стадіон
- 38. Паркова зона змайданчиками для спорту, ігор дітей та відпочинку дорослих

Територія, охоплена ДПТ

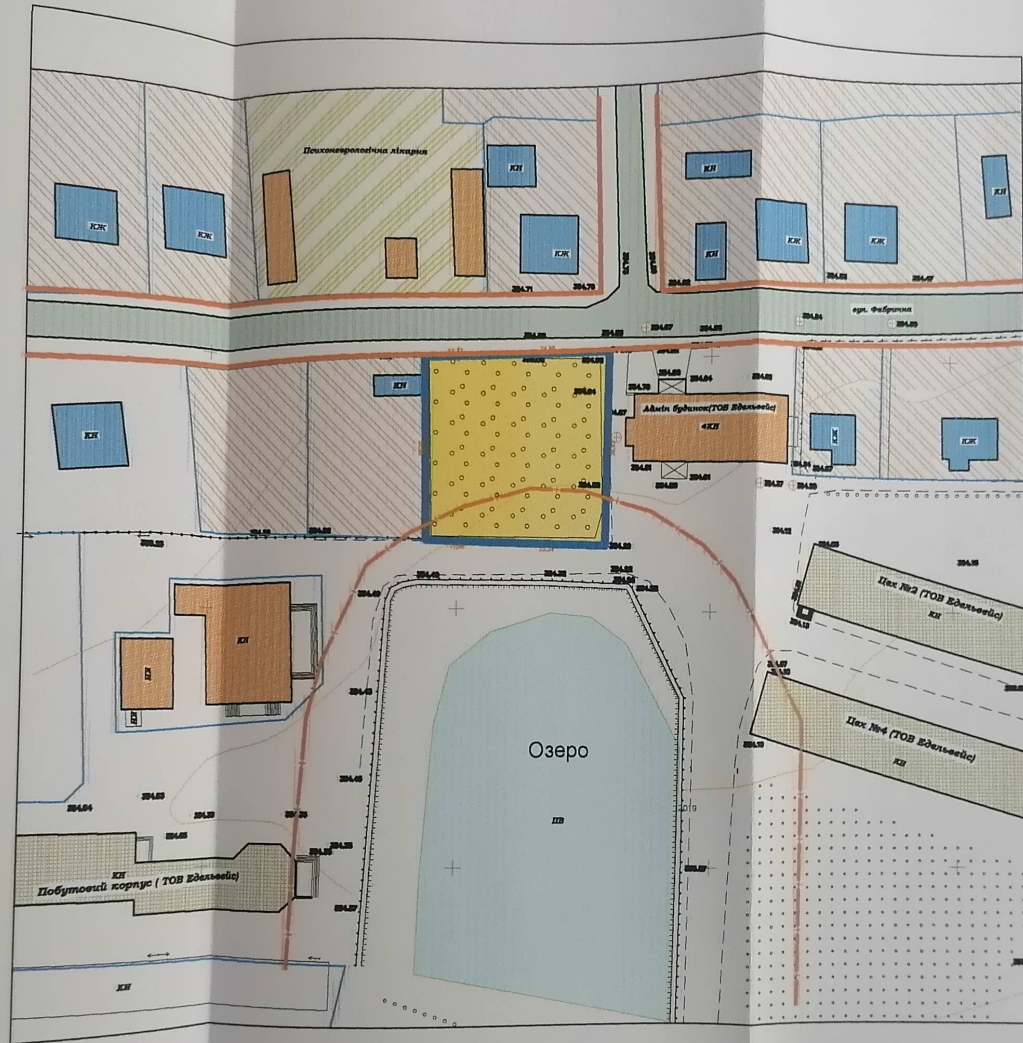
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Символ	На прикладі	Назва
-----		Межа ділянки землі
-----		Дорога: а) твердий покриття; б) ґрунтово-
-----		Смуга тротуарно-пешеходна
-----		Огороджена зона *
-----		Трансформаційно-технічна смуга
-----		Протекційна водосток від лісу до забудови
-----		Чужий діляк
-----		Функціонально визначена територія
-----		Територія житлової забудови:
-----		Складна житлова забудова
-----		Базисна житлова забудова
-----		Часткова забудова (житлова та громадська)
-----		Територія громадської забудови:
-----		Об'єкти культурно-спортивної, освітньої, медичної, торгівельно-обслуговування, оздоровчої тощо
-----		Територія культурних комплексів, об'єктів
-----		Територія медичних закладів
-----		Територія об'єктів обслуговування в галузі адміністративної, культурної, розважальної
-----		Територія виробничої та промислово-складової зони
-----		Територія житлової та промислово-виробничої зони
-----		Виробничі території
-----		Консультаційно-освітні території
-----		Ізольовані території:
-----		Територія рекреаційно-туристичної
-----		Чужий земельний наділ (наприклад, курортна зона)
-----		Чужий земельний наділ (наприклад, парковий)
-----		Рекреаційні території
-----		Лісовий наділ (територія лісового)
-----		Водосток
-----		Територія сільськогосподарського призначення
-----		Кладовище (кладовище - захоронення)
-----		Територія інженерної інфраструктури
-----		Ізольовані об'єкти
-----		Об'єкти, що перебувають, демонструються
-----		Археологічний та П-В майданчик археологічної
-----		Новий маршрут
-----		Квадратний номерний знак (КНС) господарської власності
-----		КНС державної власності

№	Ім'я	№ документа	Вид	Дата
С.А.Е.	Синюченко Н.В.	С/О	Замовник	2021
В.М.П.	Синюченко Н.В.	С/О	Виконавець	2021
П.В.С.	Синюченко В.С.	С/О	Підписувач	2021

18-16-ПТ		
ПОЧАЙСЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ		
Стаття	Аркуш	Аркуші
ГП	4	2
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ПОЧАЙВ		
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ, СХЕМА ПРОЕКТНОЇ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ)		
*Архітектурно-проектне бюро "АРКО" СПД "О" Оточак В.О.		

						-2021-ГП		
Зм	К-ть	Арк	№документа	Підпис	Дата	Детальний план території для будівництва індивідуального житлового будинку, та об'єкта торгівлі в м.Почаїв по вулиці Фабричній		
						Стадія	Аркуш	Аркуші
ГАП				Шевчук О.А.		ДПТ	3	
Архітектор				Шевчук О.А.		Розміщення земельної ділянки в планувальній структурі м.Почаїв		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

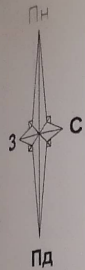
- Територія, охоплена ДПТ
- Громадська забудова
- Виробничо-побутові будівлі
- Присадибні ділянки
- Територія закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
- Межі облікованих ділянок
- Проїзна частина вулиці, червоні лінії вулиці
- Озеро
- Межа прибережної смуги

Масштаб 1:1000
в 1 см - 10 м

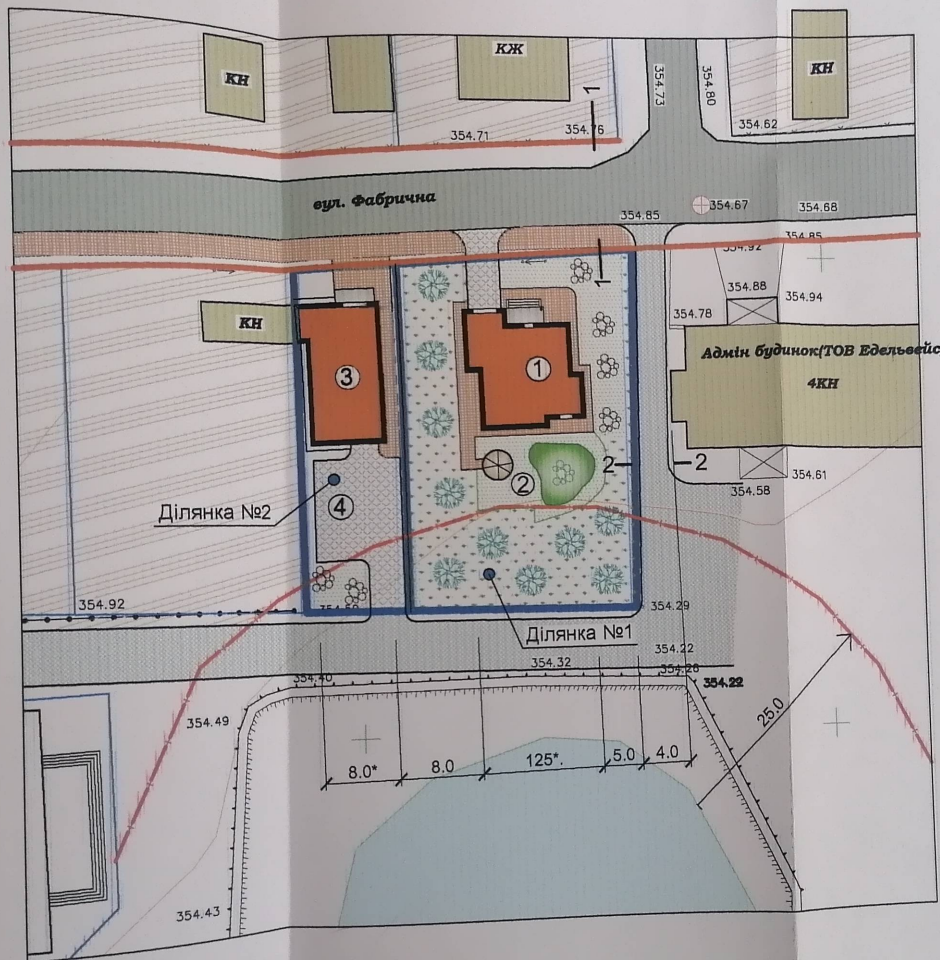


						-2021 -ГП
Детальний план території для будівництва індивідуального житлового будинку, та об'єкта торгівлі в м.Почаїв по вулиці Фабричній						
Зм	К-ть	Арк	№док	Підпис	Дата	Стадія
						Аркуш
						Аркуші
ГАП		Шевчук О.А.				ДПТ
Архітектор		Шевчук О.А.				4
План існуючого стану території. Схема планувальних обмежень. Опорний план М1:1000						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

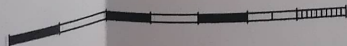
Світ денного світла: глянцевий папір, кольоропринтер, формат А4, роздруківка з використанням кольорових чорнил



ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М 1:500



Масштаб 1:500
в 1 см - 50 м



Умовні позначення

Існуючі	За проектом	
		Межі території проектування
		Червоні лінії вулиці
		Будівлі
		Мошнення території
		Проїзна частина вулиці, під'їздів
		Межа прибережної смуги
		Елементи благоустрою, сад

Показники за проектним планом

№	Найменування	Один. виміру	Показники	
			Ділянка 1	Ділянка 2
1	Загальна площа ділянок охоплених ДПТ	м ²	1310,0	
2	Площа окремої ділянки	м ²	410,0	900,0
3	Площа забудови	м ²	120,0	140,0
4	Площа мошнення	м ²	160,0	100,0
5	Озеленення, благоустрій	м ²	130,0	660,0

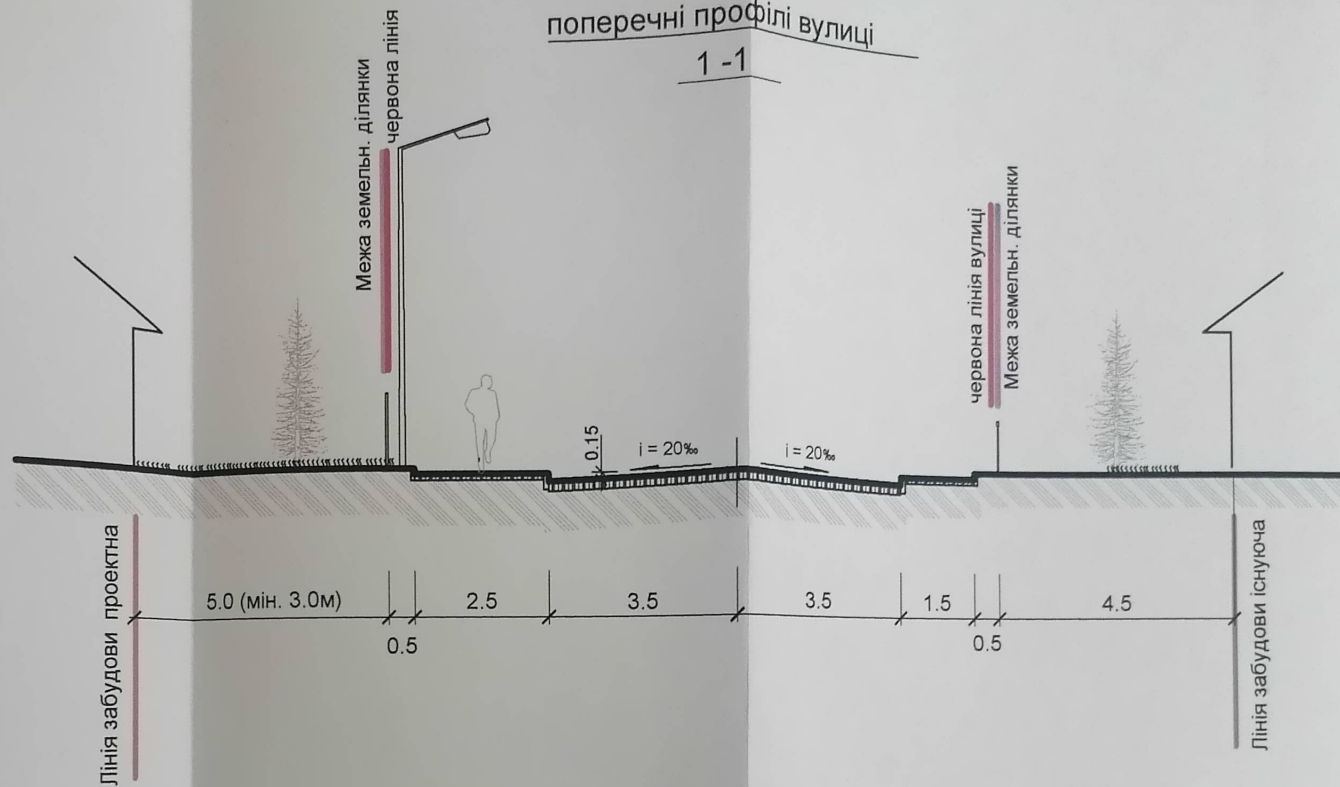
Експлікація по генплану

№ по генплану	Найменування	Примітки
1	Житловий будинок	наміри
2	Елементи благоустрою, бесідка	наміри
3	Заклад торгівлі	наміри
4	Розвантажувальний майданчик	наміри

				-2021 -ГП		
Детальний план території для будівництва індивідуального житлового будинку, та об'єкта торгівлі в м.Почаїв по вулиці Фабричній						
Зм	К-ть	Арк	№доку	Підпис	Дата	
ГАП		Шевчук О.А.				Стадія
Архітект.		Шевчук О.А.				ДПТ
						Аркуш
						5
						Аркушів
Проектний план. План червоних ліній М 1:500						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

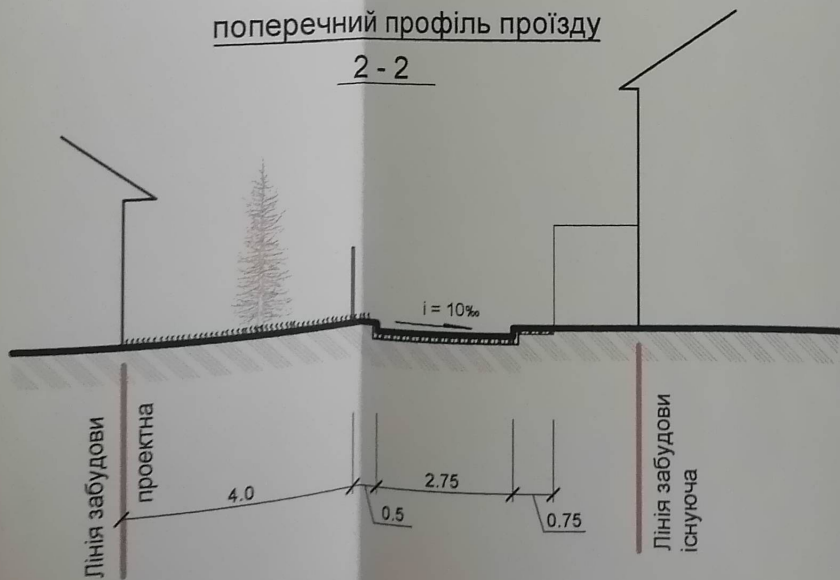
поперечні профілі вулиці

1-1



поперечний профіль проїзду

2-2



					-2021 -ГП		
					Детальний план території для будівництва індивідуального житлового будинку, та об'єкта торгівлі в м.Почаїв по вулиці Фабричній		
Зм.	К-ть	Лист	№ док.	Дата	Стадія	Лист	Листів
ГАП		Шевчук О.А.			ДПТ	6	
Архітектор		Шевчук О.А.			Поперечні профілі вулиці та проїзду М 1:100		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль