

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 для будівництва
індивідуального житлового будинку
в м.Почаїв вул.Макаренка
Кременецького району Тернопільської
області**

Замовник : Почаївська міська рада Кременецького району

ФО-П



О.А.ШЕВЧУК

ГАП



О.А.ШЕВЧУК

місто Тернопіль 2021 р.

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території не наданої у власність земельної ділянки в межах населеного пункту м.Почаїв Тернопільської обл., розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, планувальної організації оточуючої забудови, транспортної та інженерних мереж, тощо;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови території;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- визначення планувальних обмежень використання території;

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ;
 - рішення сесії Почаївської міської ради № 377 від 02.04.2021 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.

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

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

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ВІДОМІСТЬ РОБОЧИХ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ

Аркуш	Найменування	Примітки
ПТ-1	Загальні дані. Ситуаційна схема	
ПТ-2	Схема розташування території на Публічній кадастровій карті	
ПТ-3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (викопіювання з генерального плану м.Почаїв)	
ПТ-4	План існуючого стану території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:500	
ПТ-5	Проектний план території М. 1:500	

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ НА ЯКІ ПОСИЛАЮТЬСЯ

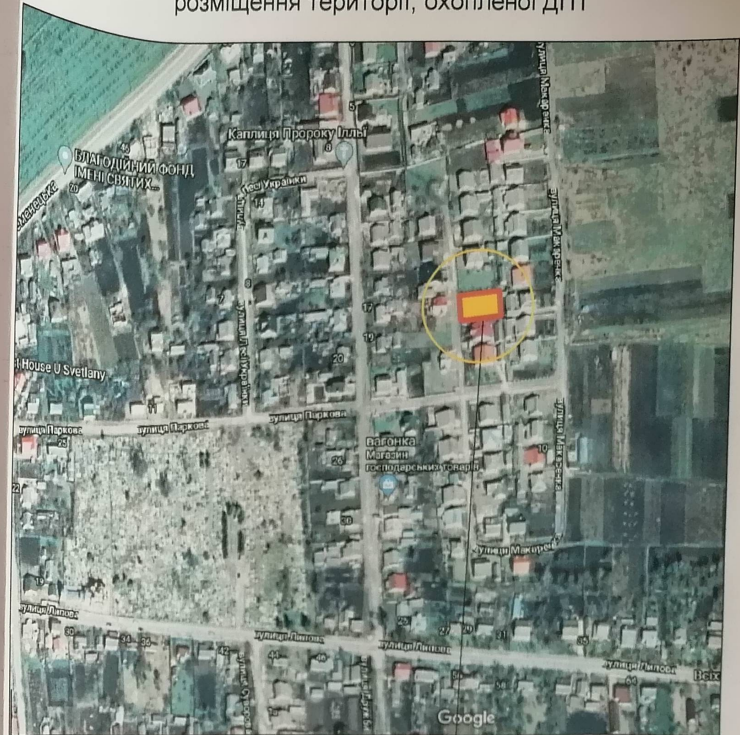
Позначення	Найменування	Примітки
Закон України	Про основи містобудування	
Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності	
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій	
ДБН Б. 1.1.14-2012	Склад і зміст детального плану	
ДБН В. 1.1-7-2002	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДСТУ БА. 2.4-4-2009	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 Пochaївської міської ради № 424 від 31.03.2021.
2. Основою для розроблення ДПТ слугують матеріали топогеодезичних досліджень та інші вихідні матеріали, надані замовником.
3. Детальним планом території передбачається будівництво індивідуального житлового будинку.

				-2021 -ГП		
				Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в м.Почаїв вул.Макаренка		
Зм.	К-ть	Арк	№докум.	Різдво	Дата	
ГАП	Шевчук	О.А.				Стадія
Архітектор	Шевчук	О.А.				Аркуш
				Загальні дані		Аркушів
				ДПТ		1
				ФО-П Шевчук О.А.		
				м.Тернопіль		

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (Викопіювання із публічної кадастрової карти)



Місцезорозташування земельної ділянки,
охоплених ДПТ



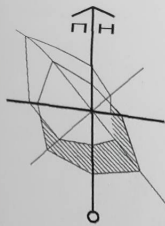
						-2020 -ГП					
						Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в м.Почаїв вул.Макаренка					
Зм	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів	
		ГАП	Шевчук О.А.					ДПТ	2		
		Архітектор	Шевчук О.А.			Схема розташування земельної ділянки				ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль	

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



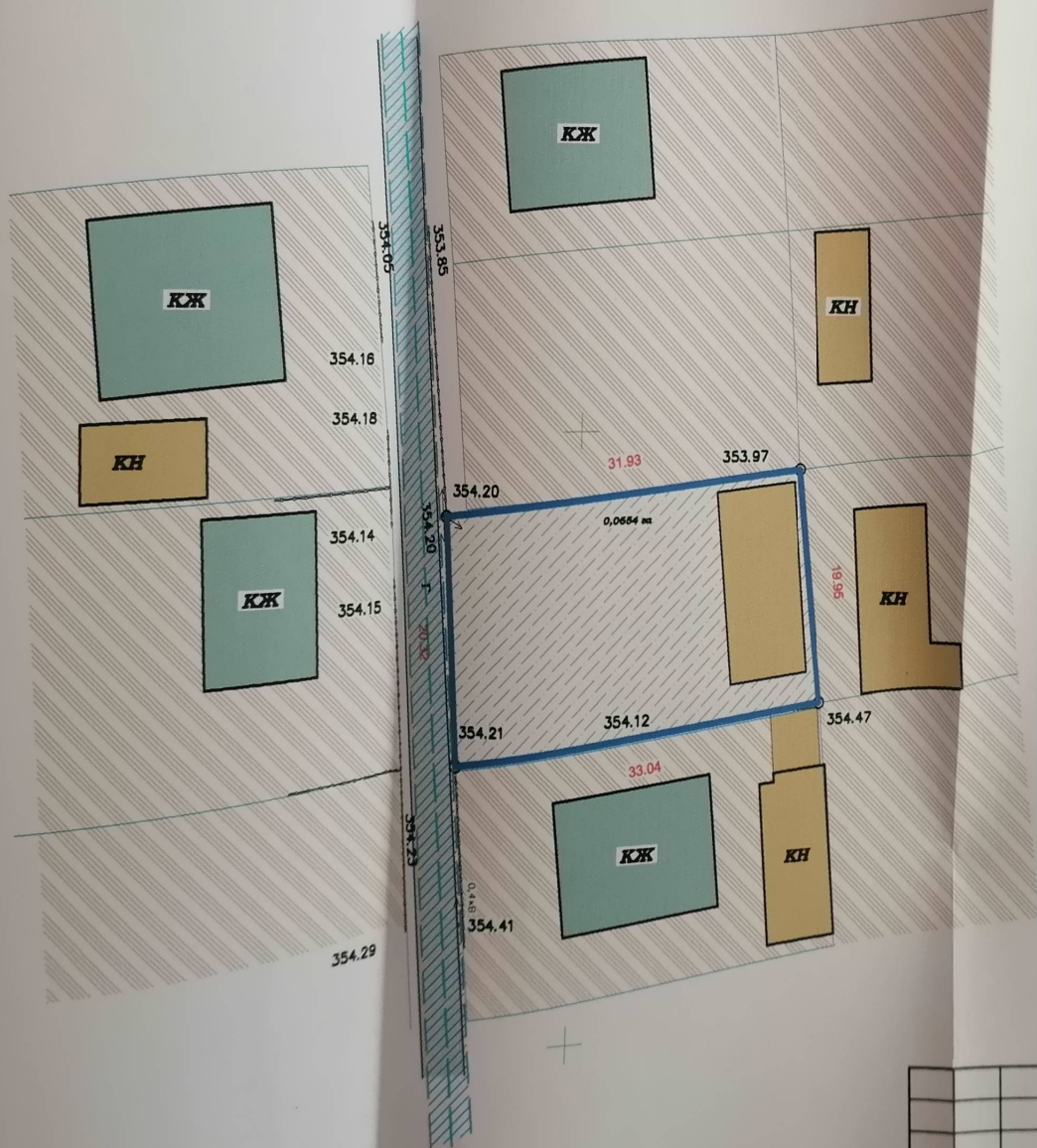
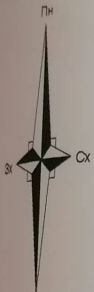
Місцерозташування земельної ділянки, охопленої ДПТ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

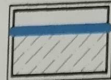
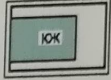
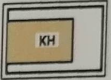
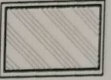
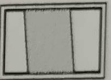

Позначення	За проектом	Назва
— — — — —	— — — — —	Межа населеного пункту
— — — — —	— — — — —	Дороги: а) з твердим покриттям б) ґрунтові
— — — — —	— — — — —	Самітрово-зелена зона
— — — — —	— — — — —	Охоронна зона *
— — — — —	— — — — —	Грибнично-лісова смуга
— — — — —	— — — — —	Протипожежна відстань від лісу до забудови
— — — — —	— — — — —	Зелені смуги
— — — — —	— — — — —	Функціональне використання території
— — — — —	— — — — —	Територія житлової забудови
— — — — —	— — — — —	Садбило житлової забудови
— — — — —	— — — — —	Блоківна житлова забудова
— — — — —	— — — — —	Засілка забудова (житлова та громадська)
— — — — —	— — — — —	Територія громадської забудови
— — — — —	— — — — —	Об'єкти адміністративної, спеціальної, місцевої, громадської, обслуговування, дозвілля тощо
— — — — —	— — — — —	Територія культурних комплексів, об'єктів
— — — — —	— — — — —	Територія медичних закладів
— — — — —	— — — — —	Територія об'єктів обслуговування в галузі водопостачання, турризку, розваг тощо
— — — — —	— — — — —	Територія виробничої та комуніально-садибної зони
— — — — —	— — — — —	Територія промислової та промислово-виробничої зони
— — — — —	— — — — —	Виробничі території
— — — — —	— — — — —	Комуніально-садибні території
— — — — —	— — — — —	Інші території:
— — — — —	— — — — —	Територія зовнішнього транспорту
— — — — —	— — — — —	Зелені насаджених загального користування
— — — — —	— — — — —	Зелені насаджених спеціалізованих
— — — — —	— — — — —	Рекреаційні території
— — — — —	— — — — —	Лісові насаджених (територія лісового)
— — — — —	— — — — —	Волощина
— — — — —	— — — — —	Територія сільськогосподарського призначення
— — — — —	— — — — —	Кільцевина (зеленець - закріплена)
— — — — —	— — — — —	Територія інженерної інфраструктури
— — — — —	— — — — —	Інші позначення
— — — — —	— — — — —	Об'єкти, що зберігаються, зникли
— — — — —	— — — — —	Археологія та її 1-а зона самітрової охорони
— — — — —	— — — — —	Номер кварталу
— — — — —	— — — — —	Кваліфікаційна висота стовпа (КНС) господарської комунікації
— — — — —	— — — — —	КНС домової комунікації
— — — — —	— — — — —	Лінійні обмеження забудови виробничих та комерційних територій об'єктів V класу самітрової шкідливості
— — — — —	— — — — —	Лінійні обмеження забудови виробничих та комерційних територій об'єктів IV класу самітрової шкідливості
— — — — —	— — — — —	Експлікаційний номер пам'яток архітектури і об'єктів культурної спадщини
— — — — —	— — — — —	Експлікаційний номер пам'яток архітектури і об'єктів культурної спадщини
— — — — —	— — — — —	Лінійні електропередачі

18-16-ГП		
ПОЧАЙСЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ		
№ докум.	План	
№ 18-16-ГП	2018	
Г.А.П.	Степанівська Н.В.	
Виконавець	Степанівська Н.В.	
Старший проєктувальник	Степанівська В.О.	
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ПОЧАЙВ		
Стадія	Аркуші	Аркуші
ГП	4	2
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ) СХЕМА ПРОЄКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ		*Архітектурно-проектна фірма "АРХІО" СТД ФО Степанівська В.О.

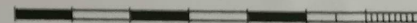
-2021 -ГП		
Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в м.Почаїв вул.Макаренка		
Зм	К-ть	Арк
ГАП	Шевчук О.А.	№ док
Архітектор	Шевчук О.А.	Дата
Розміщення земельної ділянки в планувальній структурі м.Почаїв		
Стадія	Аркуші	Аркуші
ДПТ	3	
ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Земельна ділянка комунальної власності, що опрацьовуються ДПТ
-  Житлові будинки садибної забудови
-  Господарські будівлі
-  Присадибні ділянки
-  Проїзна частина вулиці
-  Охоронна зона газопроводу

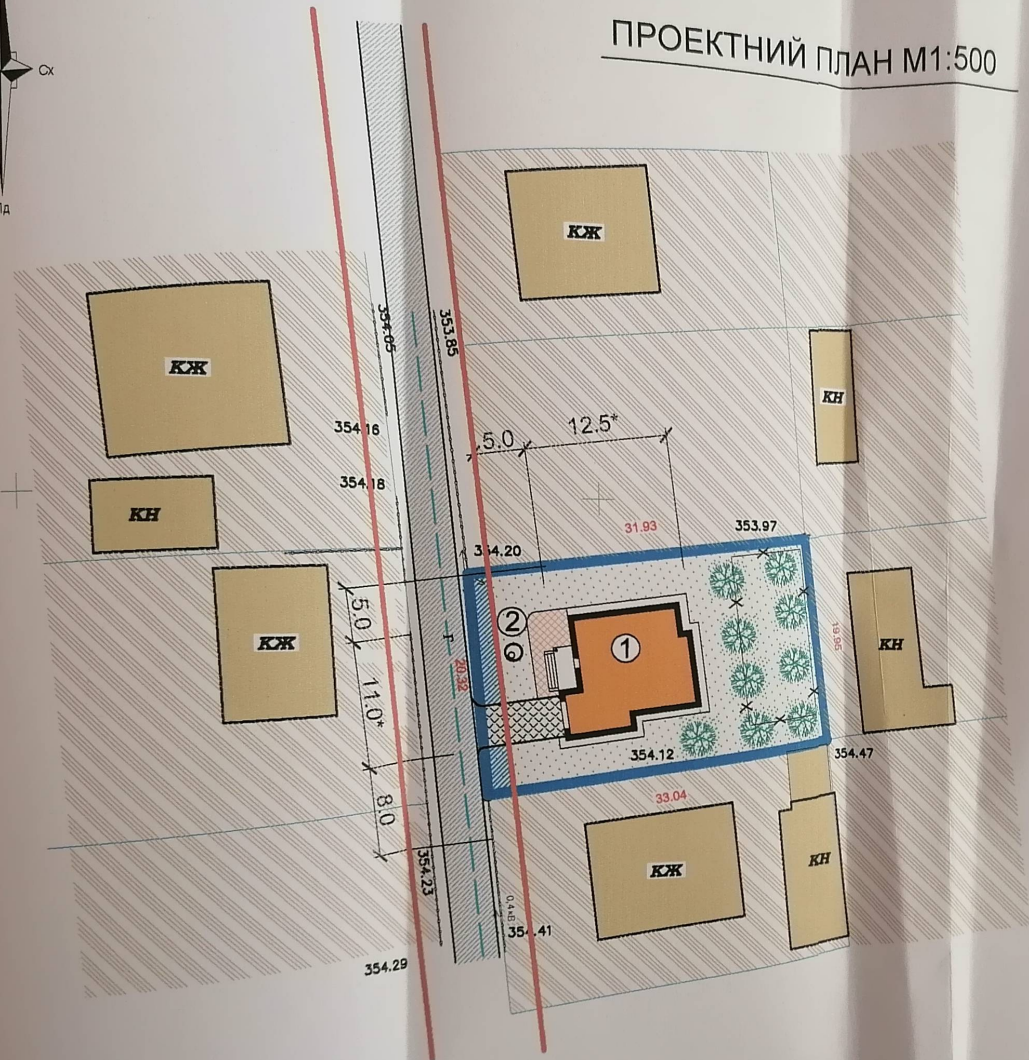
Масштаб 1:500
в 1 см - 5 м



						-2021 -ГП		
						Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в м.Почаїв вул.Макаренка		
Зм	К-ть	Арж	№дож	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	4	
ГАП Шевчук О.А.						План існуючого стану території. Схема планувальних обмежень. Опорний план М1:500		
Архітектор Шевчук О.А.								
						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		



ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М1:500



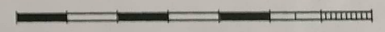
Умовні позначення

Існуючі	За проектом	
		Межа території проектування (ділянки)
		Будівлі
		Проїзна частина вулиць, проїздів
		Садибна забудова
		Мощення території
		Елементи озеленення
		Газопровід
		Територія обмеженої забудови
		Червона лінія вулиці

Показники за проектним планом

№	Найменування	Один. виміру	Показники	примітки
1	Загальна площа ділянки	м ²	654,0	
2	Площа забудови	м ²	130,0	орієнтовно
3	Площа мощення	м ²	80,0	орієнтовно
4	Озеленення, сад	м ²	444,0	орієнтовно
5	Територія обмеженої забудови	м ²	42,0	орієнтовно

Масштаб 1:500
в 1 см - 5 м



Експлікація по генплану

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

					-2021 -ГП			
					Детальний план території земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в м.Почаїв вул.Макаренка			
З	К-ть	Арж	№ док	Г/Дік	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ІАП	Шевчук О.А.				ДПТ	5	
Архтектор	Шевчук О.А.					Проектний план М1:500		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль