

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 закладу торгівлі (магазину)  
на вул. Спортивна в м. Почаїв Кременецького  
району Тернопільської області**

**Замовник : Почаївська міська рада**

**ФО-П**



**О.А.Шевчук**

**ГАП**



**О.А.Шевчук**

**місто Тернопіль 2021 рік**

**Axent**

## **II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території, наданих у власність земельних ділянок 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;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення функціонального призначення земельних 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 № 680 від 24.06.2021 р.;

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.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі».

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

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, що опрацьовується даним детальним планом, знаходиться в центральній частині міста в зоні житлово-громадської забудови (зона регулювання забудови II категорії).

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, що перевищують ГДВ, інших факторів, що негативно

впливають на екологічний стан території, не виявлено.

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.

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.

Вітровий район 4 Швидкісний напір вітру 0.55 кПА.

Сніговий район 4. Снігове навантаження 1.4 кПА.

Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.8 м.

Зона вологості – 2 (нормальна).

Зона сейсмічності - 5 балів.

Детальним планом враховані інвестиційні наміри на періоди будівництва від 1 до 3 років.

## **2. Оцінка існуючої ситуації**

Даним детальним планом розглядається чотири окремих суміжних земельних ділянки наданих у власність в зоні житлово-громадської забудови по вулиці Спортивна.

Ділянка 1 - площею 0.10 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. На ділянці присутні житловий будинок та господарська будівля.

Ділянка 2 - площею 0.10 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, вільна від забудови та зелених насаджень.

Ділянка 3 - площею 0.0198 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, вільна від забудови.

Ділянка 4 - площею 0.0645 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, вільна від забудови.

Під'їзд і підхід до ділянок організований вул. Спортивна.

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

## ВІДОМІСТЬ РОБОЧИХ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ

Аркуш	Найменування	Примітки
П-1	Загальні дані. Ситуаційна схема	
П-2	Схема розташування території на публічній кадастровій карті	
П-3	Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану м.Почаїв	
П-4	План існуючого стану території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:500	
П-5	Проектний план. План червоних ліній М 1:500.	
П-6	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500. Поперечні профілі вулиці М 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 В. 2.2-23:2009	Підприємства торгівлі	
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 розташування об'єкта проектування



## Загальні дані

1. Детальний план території розроблений на підставі рішення сесії Почаївської міської ради № 680 від 24.06.2021.
2. Основою для розроблення ДПТ слугують : матеріали генерального плану м.Почаєва топогеодезичний план території.
3. Детальний план території обґрунтовує можливість розміщення закладу торгівлі (магазину) після зміни цільового призначення земельної ділянки.

- 2021 - ГП								
Зн	К-ть	Арк	Модок	Підпис	Дата			
ГАП		Шевчук О.А.						
Архітектор		Шевчук О.А.						
Детальний план території для будівництва закладу торгівлі (магазину) на вул. Спортивна в м.Почаїв Кременецького району						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	
Загальні дані Ситуаційна схема						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ  
НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ



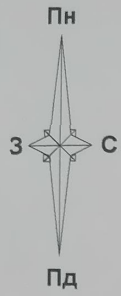
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ  
НА ОПОРНОМУ ПЛАНІ М1:2000



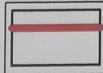
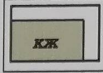
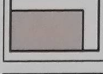
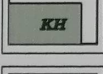
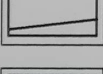
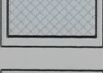
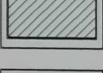
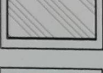



Територія, охоплена ДПТ

				- 2021 - ГП		
				Детальний план території для будівництва закладу торгівлі (магазину) на вул. Спортивна в м.Почаїв Кременецького району		
ЗМ	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата	
ГАП		О. Шевчук				Стадія
Архітектор		О. Шевчук				Аркуш
				Схеми розташування земельної ділянки		Аркушів
						ДПТ
						2
						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль

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



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Територія, охоплена ДПТ
-  Житлові будинки садибної забудови
-  Будівлі закладу освіти
-  Господарські та тимчасові будівлі і споруди
-  Вулиці, провулки
-  Територія дитячого садка
-  Ділянки для ведення ОСГ
-  Присадибні ділянки
-  Охоронна зона газопроводу
-  Охоронна зона побутової каналізації
-  Водогін

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	К-ть	Арк	№ арк	Підпис	Дата
ГАП				Шевчук О.А.	
Архітектор				Шевчук О.А.	

- 2021 - ГП		
Детальний план території для будівництва закладу торгівлі (магазину) на вул. Спортивна в м.Почаїв Кременецького району		
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	
ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		



# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН



## Умовні позначення

Існуючі	За проектом	
		Межа території проектування ( ділянки)
		Будівлі
		Проїзна частина вулиці
		Мощення проїздів майданчиків Мощення пішохідних зон
		Елементи озеленення, благоустрою
		Червона лінія вулиці
		Газопровід
		Водогін
		Каналізація

## Техніко економічні показники за ДПТ

Номер по ГП	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників
1	Площа території, охопленої ДПТ	м <sup>2</sup>	2843.0
2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	680.0
3	Площа мощення: - в межах проектної території - за межами проектної території	м <sup>2</sup>	1300.0 130.0
4	Площа благоустрою, озеленення	м <sup>2</sup>	863.0
5	Кількість паркувальних машиномісць	шт	9
6	Площа обмеженої забудови ( в межах червоних ліній вулиці )	м <sup>2</sup>	90.0

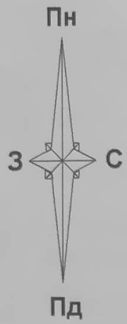
## Експлікація по генплану

№ по генплану	Найменування	Примітки
1	Магазин	
2	Розвантажувальний майданчик	проектна пропозиція
3	Дитячий майданчик	проектна пропозиція
4	Паркувальні майданчики	проектна пропозиція
5	Майданчик з контейнерами для сміття	проектна пропозиція

Зм.	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата
				Шевчук О.А.	
ГАП					
Архітектор Шевчук О.А.					

- 2021 - ГП			
Детальний план території для будівництва закладу торгівлі (магазину) по вул. Спортивна в м.Почаїв Кременецького району			
Стадія	Аркуш	Аркушів	
ДПТ	5		
Проектний план М1:500 Показники за ДПТ		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль	

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



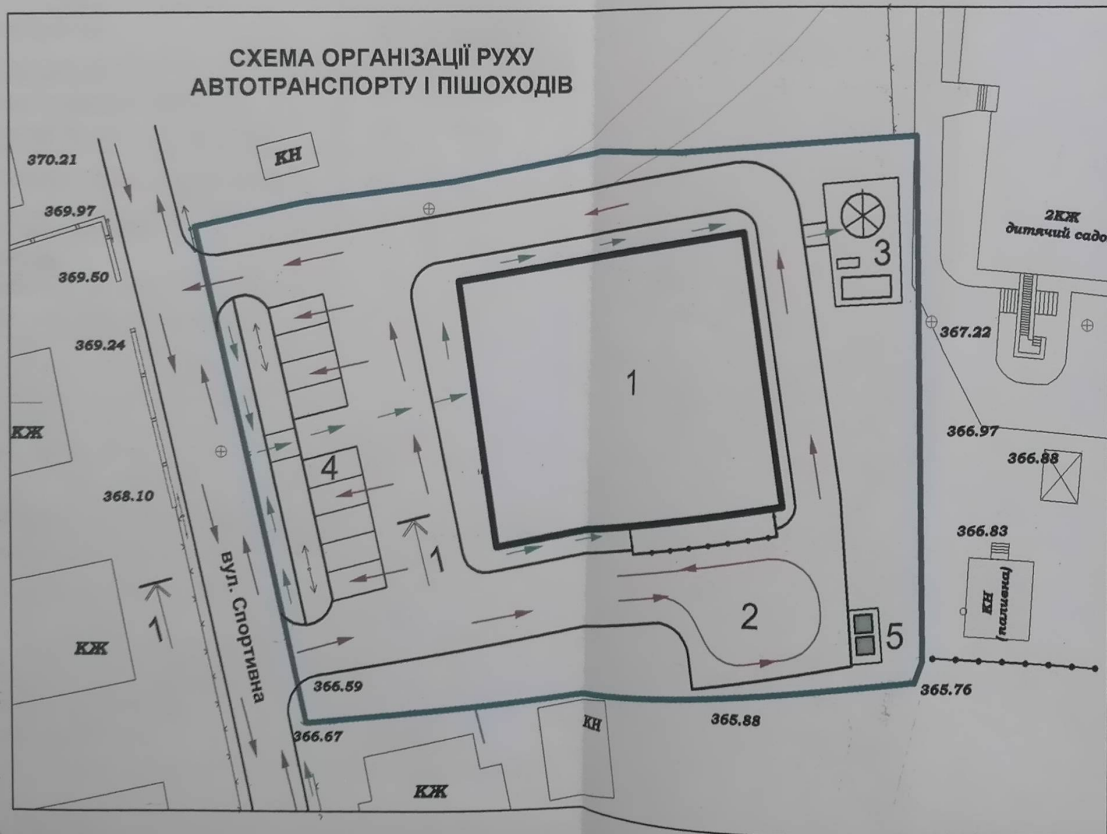
ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ 1-1



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Напрямок транспортного руху
- Пішохідний рух
- Дорожні знаки та місце їх встановлення

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ АВТОТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ



Експлікація по генплану

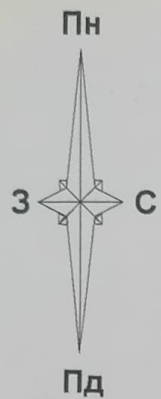
№ по генплану	Найменування	Примітки
1	Магазин	проектна пропозиція
2	Розвантажувальний майданчик	проектна пропозиція
3	Дитячий майданчик	проектна пропозиція
4	Паркувальні майданчики	проектна пропозиція
5	Майданчик з контейнерами для сміття	проектна пропозиція

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

- 2021 - ГП

Детальний план території для будівництва закладу торгівлі (магазину) по вул. Спортивна в м.Почаїв Кременецького району

Зм.	К-ть	Арк	Модок	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Шевчук О.А.				ДПТ	6	
Архітектор		Шевчук О.А.				Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500 Поперечний профіль проїзду М 1:100		ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль



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

Місце розташування об'єкта проектування

### ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Назва об'єкту	Кільк.	Примітка
1	Почаївська міська рада	1	Існуюча
2	Почаївська Свято-Успенська Лавра	1	Існуюча
3	Почаївський міський Будинок культури	1	Існуючий
4	Почаївська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 1500 учнів, споряджено	1	Реконструкція з розширенням
5	Почаївський художньо-історичний музей		Існуючий
6	Почаївська семінарія	1	Існуюча
7	Почаївський Свято-Духівський монастир	1	Існуючий
8	Почаївське міське відділення поліції	1	Існуюче
9	Укрпошта, Укртелеком	1	Існуючі
10	Почаївський дошкільний заклад на 150 місць*	1	Існуючий
11	Поліклініка	1	Реконструкція з розширенням
12	Почаївська районна лікарня №2	1	Існуюча
13	Почаївська психоневрологічна лікарня	1	Існуюча
14	Почаївський психоневрологічний будинок-інтернат	1	Існуючий
15	Свято-Миколаївська церква	1	Існуюча
16	Церква, монастирське кладовище	1	Існуючі
17	Головна площа міста	1	Існуюча
18	Адмінбудівля Почаївського лісництва	1	Існуюча
19	Стадіон*	1	Реконструкція
20	Будинок дитячої творчості та спорту	1	Проект
21	Заклади торгівлі	22	Існуючі
22	Заклади торгівлі	13	Проект
23	Школа на 1500 місць	2	Проект
24	Готель "Прем'єр Почаїв"	1	Існуючий
25	Готель	1	Існуючий
26	І ромадська будівля у складі: торговельні приміщення, перукарня, готель	1	Існуюча



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	За проектом	Назва
---	---	Межа населеного пункту
---	---	Дороги: а) з твердим покриттям б) ґрунтові
---	---	Світлофорно-знакова зона
---	---	Скоромна зона*
---	---	Приблизково-знакова смуга
---	---	Протипожежна відстань від пісу до забудови
---	---	Зелені лінії
---	---	Функціональне використання території
---	---	Території житлової забудови:
---	---	Садивна житлова забудова
---	---	Блоківна житлова забудова
---	---	Замкнена забудова (житлова та громадська)
---	---	Території громадської забудови:
---	---	Об'єкти адміністративної, владних властей, торгівлі, обслуговування, дозвілля тощо
---	---	Території культурних комплексів, об'єктів
---	---	Території медичних закладів
---	---	Території об'єктів обслуговування в галузі авіаційного, туристичного, розваг тощо
---	---	Території виробничої та комунально-експлуатаційної зони:
---	---	Території промислової та машино-виробничої зони
---	---	Виробничі території
---	---	Комунально-садибні території
---	---	Інші території:
---	---	Території колективного транспорту
---	---	Зелені насадження загальної користування
---	---	Зелені насадження спеціалізовані
---	---	Рекреаційні території
---	---	Лісові насадження (територія лісового)
---	---	Волощина
---	---	Території сільськогосподарського призначення
---	---	Кладовище (існуючі - закріплені)
---	---	Території аварійної інфраструктури
---	---	Інші позначення:
---	---	Об'єкти, що перебувають, демонтуються
---	---	Археологічні та II-III клас захисної охорони
---	---	Номер квартири
---	---	Кваліфікація власника статків (КНС) господарської діяльності
---	---	КНС докової діяльності
---	---	Лінійні обмеження забудови виробничих та комерційних територій об'єктами V класу світлової забрудненості
---	---	Лінійні обмеження забудови виробничих та комерційних територій об'єктами IV класу світлової забрудненості
---	---	Експлікаційний номер пам'яток археології і об'єктів культурної спадщини
---	---	Експлікаційний номер пам'яток археології і об'єктів культурної спадщини
---	---	Лінійні електромережі

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

				18-16-ГП			
				ПОЧАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ			
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
				2018 р.	ГП	4	2
ГАП				Соловйко Н.В.			
Вихован				Соловйко Н.В.			
Перевіряв				Огоцьок В.О.			
				ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ПОЧАЇВ			
				ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ), СХЕМА ПРОЄКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ			
				"Архітектурно-проектне бюро "АРКО" СПД ФО Огоцьок В.О.			

- 2021 - ГП

Детальний план території для будівництва закладу торгівлі (магазину) на вул. Спортивна в м.Почаїв Кременецького району

Зм	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
				Шевчук О.А.		ДПТ	3	
Архітектор Шевчук О.А.						ФО-П Шевчук О.А. м.Тернопіль		