

ТОВ «Галичинапроект»

Ліцензія серії АВ № 555426

м. Тернопіль, вул. Медова, 2

Замовник: Почаївська міська рада

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ
БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД В С. КОМАРИН
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ
ОБЛАСТІ**

(зміна цільового призначення земельної ділянки)

**ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ,
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, КРЕСЛЕННЯ**

Директор ТОВ «Галичинапроект»

Головний архітектор проекту



Брінь В. М.

Брінь В. М.

Тернопіль 2018

ПЕРЕДМОВА

Комарин - село Кременецького району Тернопільської області. Розташоване на річці Іква, в центрі району.

Раніше називалося Камарин. До Комарина приєднано хутір Польова Гребля. Підпорядковувалося Старотаразській сільраді. Нині належить до Почаївської міської громади.

У 2001 році населення становило 499 осіб.

Перша писемна згадка про село відноситься до 1545 як власність князя Дмитра Вишневецького.

Під час Люблінської унії 1569 року село, як і всі західноукраїнські землі було передане Литвою Польщі і ввійшло до об'єднаної держави, відомої під назвою Речі Посполитої.

У XVII ст. посилюється окатоличення та ополячення населення.

У 1795 році, під час третього поділу Речі Посполитої село, як і решта поселень навколо Кременця, відійшло до Російської імперії і було віднесене спочатку до Подільської, а пізніше до Волинської губернії.

Географічні координати: Північна широта: 49°58'48" ; Східна довгота: 25°36'37"
Територія 9.860 км².

Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Комарин Кременецького району Тернопільської області розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану с. Комарин;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- встановлення червоних ліній і ліній регулювання забудови;
- визначення планувальних обмежень використання території;
- забезпечення комплексної забудови;
- врахування приватних та державних інтересів;

Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку садибного типу розроблений на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення сесії Почаївської міської ради № 1460 від 07.09.2018 р.;
- топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Василюк В. А. у 2018 році;

- натурних обстежень;
- генерального плану с. Комарин Кременецького району Тернопільської області.

В проекті враховані вимоги ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів».

Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Комарин — село Кременецького району Тернопільської області, раніше підпорядковувалося Старотараській сільраді. Нині належить до Почаївської міської громади, розташоване за 33 км від районного центру і залізничної станції Кременець.

Клімат місцевості характеризується такими даними: середня річна температура становить +7,2 градуси, середня температура липня +18,8, середня температура січня -4,9 градуси.

Ґрунти піщані, місцевість має лісостеповий характер.

Даний робочий проект розроблено з врахуванням наступних кліматичних даних.

Будівельно-кліматична зона	П В
Глибина промерзання ґрунтів	0,8-0,96 м
Нормативно швидкісний натиск вітру	55 кг/м ²
Нормативне снігове навантаження	140 кг/м ²
Розрахункова зимова температура	
а) найбільш холодної доби	-25 °С
б) найбільш холодної п'ятиденки	-21 °С
Середня температура опалювального періоду	-0,5 °С
Середня швидкість вітру в січні	5,1 м/сек
Літня розрахункова температура	24,1 °С
Зона вологості	нормальна

Населення села становить — 499 чоловік.

Земельна ділянка площею 0,3838 га. знаходиться в південній частині населеного пункту.

- Згідно генерального плану с. Комарин, ділянка, на яку розробляється проектна документація знаходиться поряд з існуючою житловою забудовою.

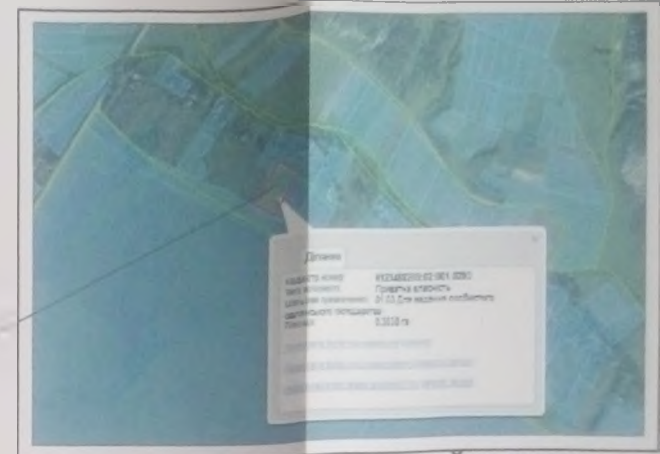
З сходу, півдня та заходу ділянка межує з землями сільськогосподарського призначення. з півночі - для житлового будівництва.

На даний час ділянка, що пропонується під зміну цільового призначення для розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та

Схема розташування територій у планувальній структурі с. Комарин Кременецького району (фрагмент генерального плану)



Схема розташування територій у планувальній структурі с. Комарин (виколювання з публічної кадастрової карти)



ПРОЕКТНА
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

ПРОЕКТНА
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Ділянка

КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР	КРЕМЕНЕЦЬКИЙ РАЙОН
КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР	ГРОМАДА КОМАРИН
КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР	КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР
КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР	КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР
КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР	КАДАСТРОВИЙ ІМЕНІСЬКИЙ ІДЕНТИФІКАТОР

СИТУАЦІЙНА СХЕМА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



Аркуш розроблений на основі генерального плану с. Комарин Кременецького району Тернопільської області

					13-16-ГП		
КОМАРИНЬСЬКА ГРОМАДА КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ							
№	Дата	№ випуску	План	Дата	Стан	Автори	Автори
ГП1	1995		Генеральний план с/г. ст. тар. та Комарин	ГП	2		
ПЛАН ІНЖЕНЕРНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ					*Архітектурно-планувальний боровий "АРП" СІД ФД Сльонко В.О.		

Детальний план території		СТАН	ЛІСТ	ЛІСТІВ
П		1		

План колючого стану території. Опорний план.
 Стена планувальних обмежень.
 М 1:500



Таблиця "С-1-С-100"

С-1-С-100	С-1-С-100
	Вис. тротуарні застави доріг
	Вис. паркові застави доріг
	Жовтий обгород
	Синій обгород
	Тротуарні плити шиферні
	Тротуарні плити керамичні
	Тротуар
	Тротуар на електролінії 0,4 кВ
Фундаментні стіни паркобі	
	Синій металевий обгород
	Синій металевий обгород з решіткою
	Синій металевий обгород
	Синій металевий обгород
	Синій металевий обгород

№	Вис.	Дов.	Мат.	Пов.	Діа.
1	1,2	1,2	Бетон	Бетон	1,2
2	1,2	1,2	Бетон	Бетон	1,2
3	1,2	1,2	Бетон	Бетон	1,2
4	1,2	1,2	Бетон	Бетон	1,2
5	1,2	1,2	Бетон	Бетон	1,2

... ..

Проектний план. План червоних ліній,
Схема організації руху транспорту і пішоходів.
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПОЗНАЧЕННЯ		НАЗВА
ІСН. СТАН	РОЗРАХ.	
		Маса проєкційної забудови
		Висота забудови
		Самостійні житлові будинки
		Господарські будівлі
		Водопровідна мережа
	ЗВА 3	Горизонтал
	ЛЕП 6.4 кВ	Повітряна лінія електропередач 0.4 кВ

Фундаментальне зонування території

	Зона житлової забудови
	Зона для ведення особистого сільськогосподарського господарства
	Зона перспективної житлової забудови

Планувальні обмеження

	Охоронна зона від електромереж
	Повітряна лінія електропередач 0.4 кВ

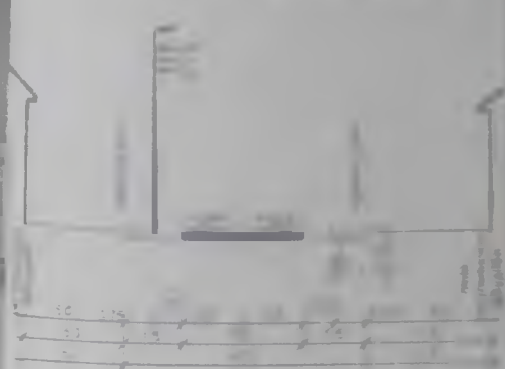
Вуличне дорожнє мережа та транспортний рух

	Вулиця з тротуарами по обидва боки вулиці
	Лінійний рух пішоходів
	Лінійний рух транспорту

Благоустрій

	Мережа ОЕМ
	Освітлення
	Городні дерева

Алгебраїчний профіль вулиці



Техніко-економічні показники

Назва показника	Од.	Значення	Норматив
Площа забудови житлових будинків	кв.м	3838	100%
Площа забудови господарських будівель	кв.м	1000	100%
Площа забудови ОЕМ	кв.м	218	5.08%
Площа озеленення	кв.м	3500	100%

1. Розробка осередку забудови згідно з технічними умовами на будівництво житлової забудови.
2. Зона "Зелена" - житлова забудова.
3. Радіус повороту транспортних засобів - 6.0 м.
4. Збереження електромережі житлової забудови на сільській місцевості.

Детальний план по зміні цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого сільськогосподарського господарства в зоні для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Конарів, Тернопільській області

Детальний план території

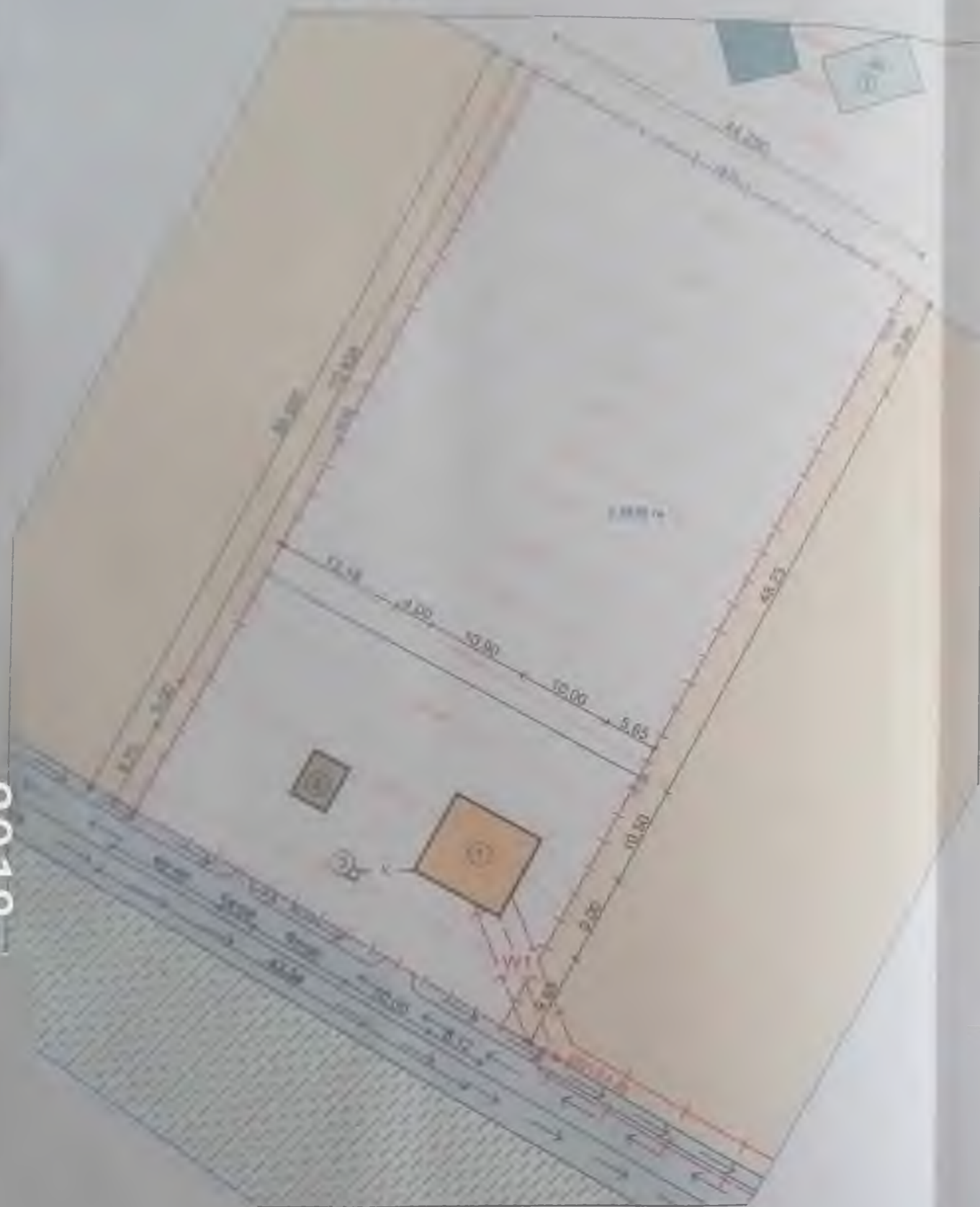
стадія	ліст.	лістів.
П	3	

Проектний план. План червоних ліній,
Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500

2018-1

Зн.	Кол.	Лист	МДж.	Парк.	Дата
ГЛП	Брїнь				
Робота	Брїнь				
Перевіра					
Н.Контр					

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.
М 1:500

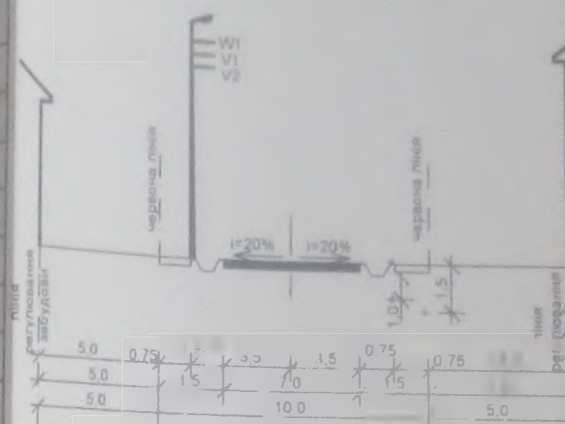


2018-

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПІДЗНАЧЕННЯ		НАЗВА
ІСН. СТАН	РОЗРАХ. ПЕРІОД	
Межі		
		Межі проєктуєної земельної ділянки
Житлова забудова		
КЖ	1	Садибний житловий будинок
КН	2	Господарська будівля
	3	Водонепроникний вигріб
384,0		Горизонталі
ЛЕП 0,4 кВТ		Повітряна лінія електропередач 0,4 кВТ
Функціональне зонування території		
		Зона житлової забудови
		Зона для ведення особистого селянського господарства
		Зона перспективної житлової забудови
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона від електромереж
Вулично-дорожня мережа та транспортний рух		
		Вулиці з твердим покриттям
Інженерна мережа		
K		Каналізація
W1 W2		Лінії електропередач 0,4 кВ

1-1
(поперечний профіль житлової вулиці)



Експлікація будівель і споруд

№п/п	Найменування	Примітка
1	Садибний житловий будинок	проект.
2	Господарська будівля	проект.
3	Водонепроникний вигріб	проект
4	Господарська будівля	існ.
5	Садибний житловий будинок	існ.

Зм.	Кільк.	Лист	№Док.	Підпис	Дата
ГАП				Брінь	
Розробив				Брінь	
Перевірив					
Н.Контр					

Детальний план по зміні цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в землі для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд Тернопільської області.

Детальний план території

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500

стадія	лист.	листв.
П	4	