

Приватне підприємство „АРТ-ДЕКО”

вул. Енергетична, 3а/38, м. Шумськ,

тел./факс (099)659-14-75

e-mail: art-deko_@ukr.net



Замовник: Почаївська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельної ділянки в м. Почаїв по вул. Кременецька
для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель та споруд із зміною цільового
призначення земельної ділянки**

___/___-___-ГП

Директор



Степанець С. М.

ГАП



Пінчук О. В.

Шумськ 2020

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки із особистого селянського господарства під землі для будівництва житлового будинку в м. Почаїв по вул. Кременецька Тернопільської області розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану м. Почаїв;
- 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 для будівництва індивідуального житлового будинку садибного типу розроблений ГП «АРТ-ДЕКО» на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення сесії Почаївської міської ради №2081 від 2 жовтня 2019 р.;
- топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Василюк В.А. в 2019 році;
- натурних обстежень;
- генерального плану м. Почаїв, розробленого українським Державним інститутом проектування міст «ГПРОГРАД» м. Київ в 1977 році.

В проекті враховані вимоги ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

1. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Місто Почаїв є центром об'єднаної територіальної громади та території Кременецького району на півночі Тернопільської області на відстані 57 км від обласного центру.

За фізико-географічним районуванням територія міста відноситься до Случ-Горинського району Північно-Подільської області. В геоморфологічному положенні територія міста в основному представлена похило-хвилястою вододільною рівниною і тільки невеликі ділянки займають надзаплавні тераси.

Клімат території атлантико-континентальний, що характерно для лісостепових районів України.

Даний робочий проект розроблено з врахуванням наступних кліматичних даних.

Кліматично-кліматична зона	II B
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 найбільш холодної доби	-25 °С
Розрахункова зимова температура найбільш холодної п'ятиденки	-21 °С
Розрахункова середня температура опалювального періоду	-0,5 °С
Розрахункова середня швидкість вітру в січні	5,1 м/сек
Розрахункова середня температура на вологості	24,1 °С
Вологість	нормальна

Населення міста становить 7623 чоловік.

Земельна ділянка площею 0,3445 га. визначена для ведення особистого селянського господарства, знаходиться в північно-східній частині населеного пункту.

Згідно генерального плану м. Почаїв, розробленого українським Державним інститутом проектування міст «ГІПРОГРАД» м. Київ в 1977 році, ділянка на яку розробляється проектна документація знаходиться в зоні житлової забудови генерального плану.

Північ, південь, захід та схід землі вільні від забудови;

Земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства вільна від об'єктів капітального будівництва.

Поруч із земельною ділянкою проходять лінії електропередач 35 кВ та 10 кВ.

Рельєф ділянки рівнинний.

На даний час територія використовується для ведення особистого селянського господарства.

2. Стисла історична довідка

Почаїв – містечко в Тернопільській області, яке розташоване в його північній частині за 20 кілометрів від Кременця. У 1940 році населений пункт отримав статус селища міського типу і став центром недавно утвореного почаївського району. Роль райцентру втратив наприкінці 1962 року. І аж у 1978 році 8 травня Почаїв отримав статус міста.

Спочатку у XVI столітті дана місцевість мала назву Єрофеївка, яку дала шляхтянка Ганна Гойська в честь свого чоловіка Єрофея. Але протрималася назва дуже мало часу. До сьогоднішніх днів точно не відомо, звідки пішла назва «Почаїв». Хоч існує декілька версій, які стосуються походження назви

Схема розташування території у планувальній структурі
 м.Почаїв (фрагмент генерального плану)
 М 1:5000



Земельна ділянка

ЕНСПЛИНАЦИЯ

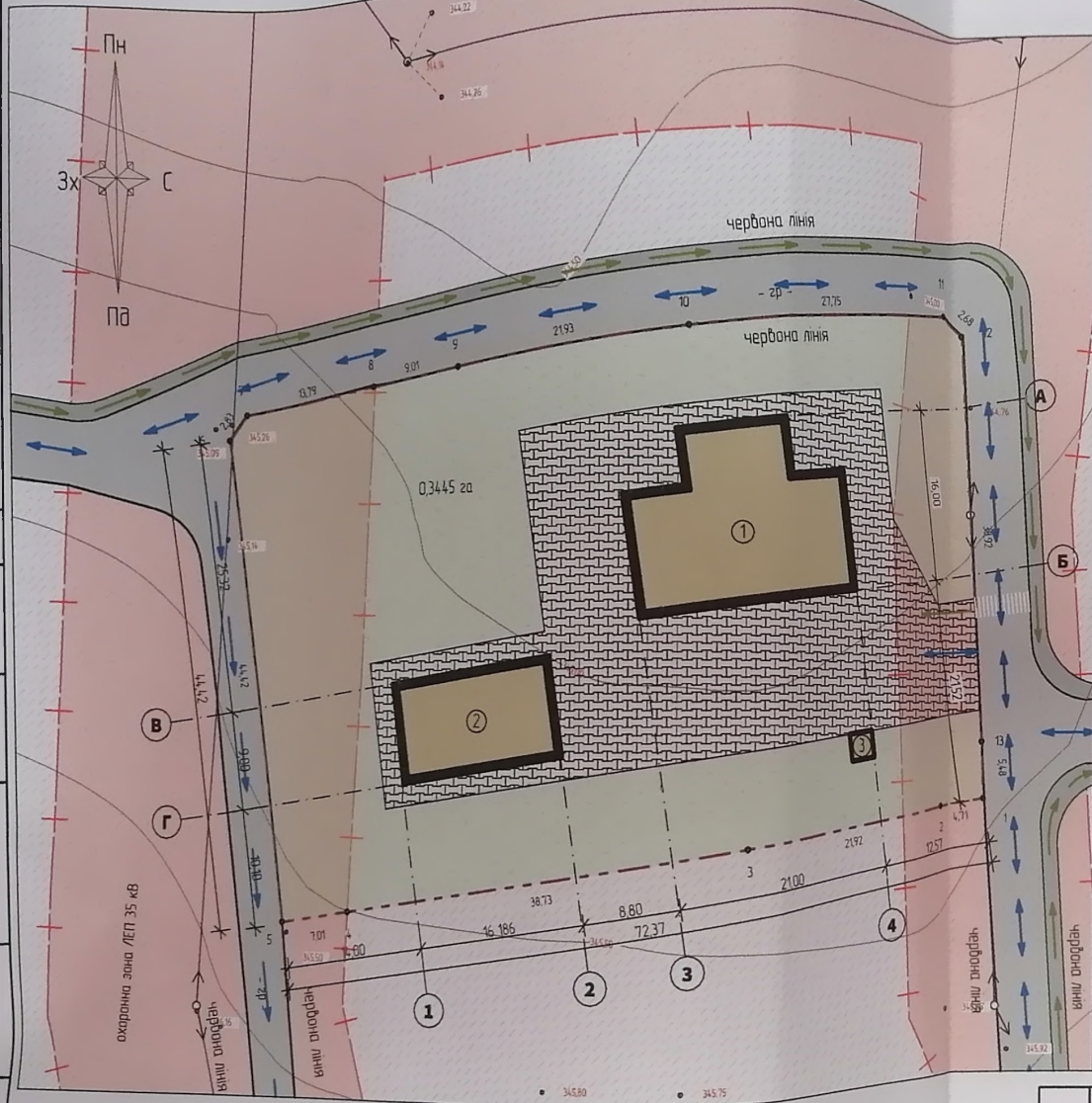
- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 ПОСЕЛКОВИЙ СОВЕТ | 29 РИНОК |
| 2 ДОМ КУЛЬТУРИ | 30 БАНКО-ПРИВІСНИЙ КОМБІНАТ |
| 3 КИНОТЕАТР | 31 ПОЖАРНОЕ ДЕПО |
| 4 МУЗЕЙ АТЕУМА | 32 АВТОБУСНА СТАНЦІЯ |
| 5 ДОМ ПІОНЕРОВ | 33 ЗАВІТРОПОДАСТАНЦІЯ |
| 6 ГОСТИНИЦА | 34 КОТЕЛЬНЯ |
| 7 ПОНТА | 35 ФАБРИКА ВИТОВЫХ ИЗДЕЛИЙ |
| 8 БАНК | 36 ФАБРИКА ХОЗЫТОВАРОВ |
| 9 МИЛИЦИЯ | 37 ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ |
| 10 КОМБИНАТ КОМУНАЛЬНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ | КРЕМЕНЕЦЬКОГО ПОТРЕБСОЮЗА |
| 11 КОНТОРА ЛЕСНИЧЕСТВА | 38 ПЛОДООВОДНОЙ КОНСЕРВНО- |
| 12 КОНТОРА СЕЛЬХОЗТЕХНИКИ | СУШИЛЬНЫЙ ЗАВОД |
| 13 ЛЕСНИЧЕСТВО | 39 ПОКРОНО-МЕХАНИЗМОВ КОЛОНИА |
| 14 ОБЛАСТНАЯ ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКАЯ | 40 СЕЛЬХОЗТЕХНИКА |
| ВОЛЬНИЦА И ДОМ-ИНТЕРНУ ДЛЯ | 41 УЧАСТОК МЕНКОХОЗВОСТРОЯ |
| ПСИХОХРОНИКОВ | 42 ТРИКТОРНАЯ БРИГАДА |
| 15 РАЙОНОВИЦА | 43 МЕНКОХОЗОВИЯ СТАНЦІЯ ПТИЦЕ- |
| 16 ПОЛІКЛИНІКА | ВОДСТВА И ИНКУБАТОРИИ |
| 17 СТАДИОН ПЯ СПОРТИВНИЙ КОМПЛЕКС | 44 СКЛАДЫ РПС |
| 18 СЕЛЬСКОЕ СРЕДНЕЕ ПРОТЕХУМЛИЩЕ | 45 СКЛАДЫ ГОМ СЕЛЬХОЗТЕХНИКИ |
| 19 ПЛОЩАДКА ДЛЯ | 46 ПЛОЩАДКА |
| 20 ШКОЛА | 47 ВОЕНЯ |
| 21 ДЕТСКИЙ САД-ЯСЛИ | 48 СВАЖКА |
| 22 ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР | 49 ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАБОРА ВОДЫ ПОЖ. |
| 23 УНИВЕРМАГ | МАШИНАМИ |
| 24 МАГАЗИН | 50 ГАРАЖИ |
| 25 РЕСТОРАН | 51 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ |
| 26 КАФЕ | 52 НАСОСНАЯ СТАНЦІЯ КАНАЛИЗАЦИИ |
| 27 СТОЛОВАЯ | 53 ПЛОЩАДКИ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ СООРУЖЕНИЙ |
| 28 КОМБИНАТ ВЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | 54 ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ |
| 55 АВТОТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ | 56 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ |

КОЛХОЗ ім. Жданова

1. Даний аркуш розроблений на основі генерального плану м.Почаїв розроблений Українським державним інститутом проектування міст ГИПРОГРАД в червні 1977 року

					12/01-02-ГП			
					Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в м.Почаїв по вул.Кременецька Кременецького району			
Зм.	Кільк.	Лист	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
ГАП		Пінчук О. В.			01.2020	Детальний план території	ГП	1
Розробив		Степанець С.			01.2020			
Перевір.		Пінчук О. В.			01.2020			
Н. Контр.		Кондратюк М.			01.2020	Схема розташування території у планувальній структурі м.Почаїв М 1:5000	ПП "АРТ-ДЕКО"	

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



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
	МЕЖІ
	Межа земельної ділянки
	ЗАБУДОВА
	Проектний житловий будинок зблокованого типу
	Існуючі будівлі та споруди
	Горизонталі
	Підвітряна лінія електропередач
	Вулиця
	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
	Зони садибної забудови
	ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ
	Охоронна зона лінії електропередач
	Санітарний розрив
	Противажежний розрив
	ТРАНСПОРТНИЙ РУХ
	Лінія руху транспорту
	Лінія руху пішоходів

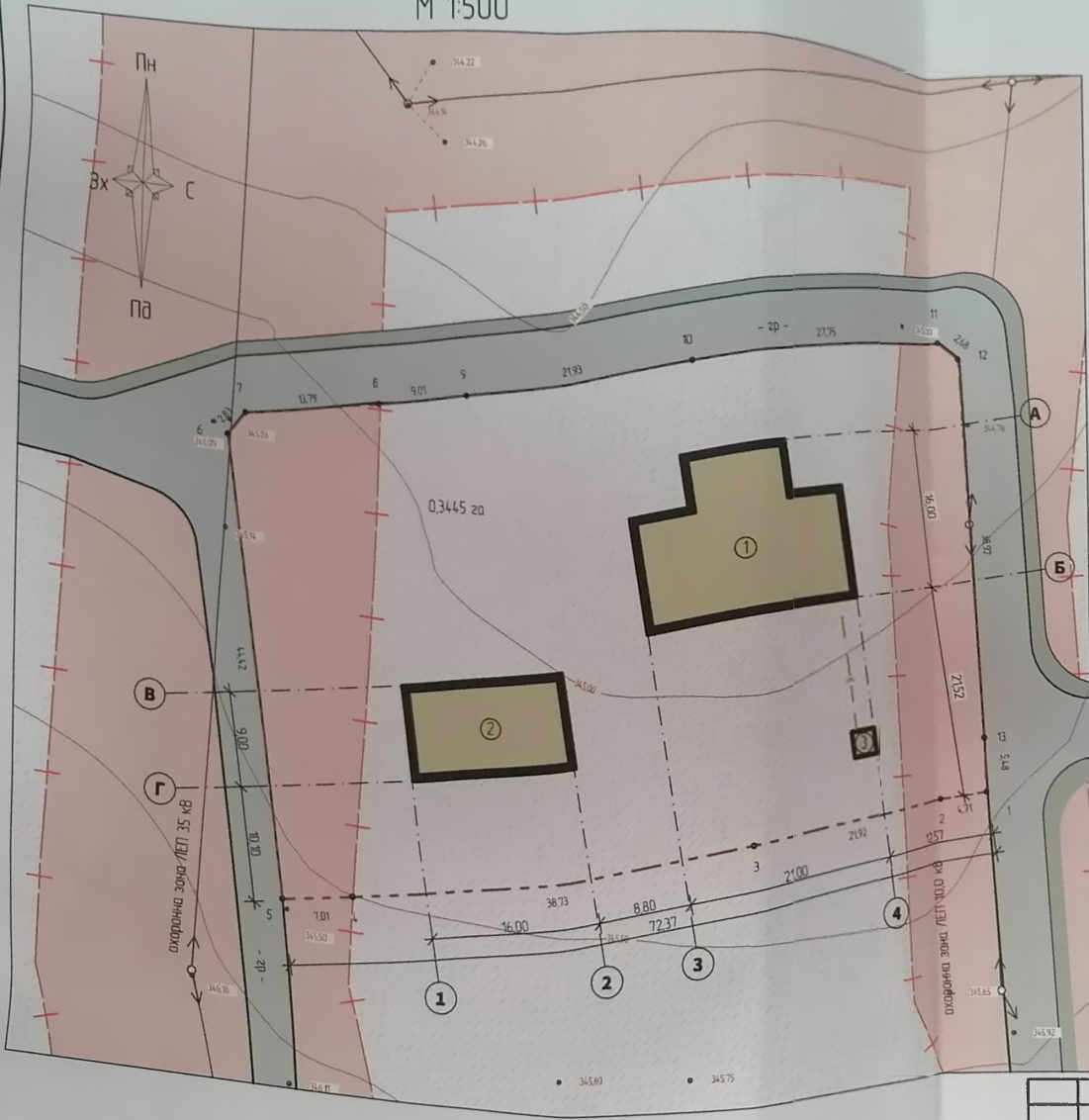
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан)
1	Житловий будинок садибного типу	Нове будівництво
2	Господарська будівля	Нове будівництво
3	Водонепроникний септик	Нове будівництво

Земельний кадастр
Листок 1 дата

						12/01-02-ГП		
						Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в м.Почаїв по вул Кременецька Кременецького району		
Зн.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Старший	Лист	Листів
ГАП				Пінчук О. В.	01.2020	ГП	3	5
Розробив				Степанець С. С.	01.2020	Детальний план території		
Перевір.				Пінчук О. В.	01.2020	Проектний план. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500		
Н. Контр.				Кандратюк М. І.	01.2020	ПП "АРТ-ДЕКО"		

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



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
	МЕЖІ
	Межа земельної ділянки
	ЗАБУДОВА
	Проектний житловий будинок садибного типу
	Існуючі будівлі та споруди
	Горизонталі
	Побиття ліній електропередач
	Протізд
	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
	Зони садибної забудови
	ПЛАНОВАЯ ОБМЕЖЕННЯ
	Охоронна зона ліній електропередач
	ПРОЕКТНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ
	Проектна каналізація (визрабн. яч.)

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан)
1	Житловий будинок садибного типу	Нове будівництво
2	Господарська будівля	Нове будівництво
3	Водонепроникний септик	Нове будівництво

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	12/01-02-ГП		
						Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в м.Почаїв на вул.Кременецька Кременецького району		
						Детальний план території		
						Стадія	Лист	Листів
Г.А.П.						ГП	4	5
Розробив						Степанець С.А.		
Перевір.						Пінчук О.В.		
Н. Контр.						Кондратюк М.І.		
						Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500		
						ПП "АРТ-ДЕКО"		

Закріплено в М.П.
Починає / дата

