

M/P

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

Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд по вул. Ясна в с. Лосятин Кременецького району Тернопільської області

09 108 - 2021-ГП

Директор

Степанець С. М.

ГАП



Степанець С.М.

II. ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд по вул. Ясна в с. Лосятин Кременецького району Тернопільської області розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану с. Лосятин;
- 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 ПП «АРТ-ДЕКО» на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення сесії Почаївської міської ради №636 від 21 травня 2021 р.;
- топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Зозуляк В.П. в 2021 році;
- натурних обстежень;
- генерального плану с. Лосятин, розробленого Укрколгосппроєкт м.Тернопіль в 1970 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

Лосятин — село Кременецького району Тернопільської області. Розташоване на річці Іква, на заході району. Входить до Почаївської територіальної громади.

Будівельно-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	
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 міста становить 1519 чоловік.

Земельна ділянка площею 0,2400 га. визначена як вільні території комунальної власності не надані у власність, знаходиться в північно-західній частині населеного пункту.

- Згідно генерального плану с. Лосятин, розробленого Укрколгосппроект м.Тернопіль в 1970 році., ділянка на яку розробляється проектна документація знаходиться в зоні житлової забудови.

Північ, схід та південь – садибна житлова забудова;

захід території примислових підприємств;

Земельна ділянка вільна від об'єктів капітального будівництва.

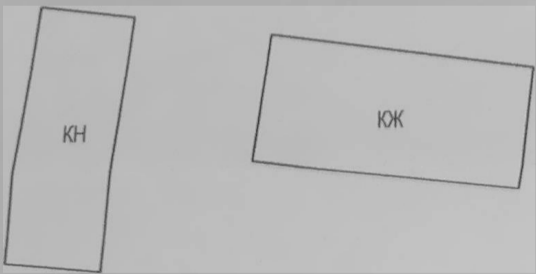
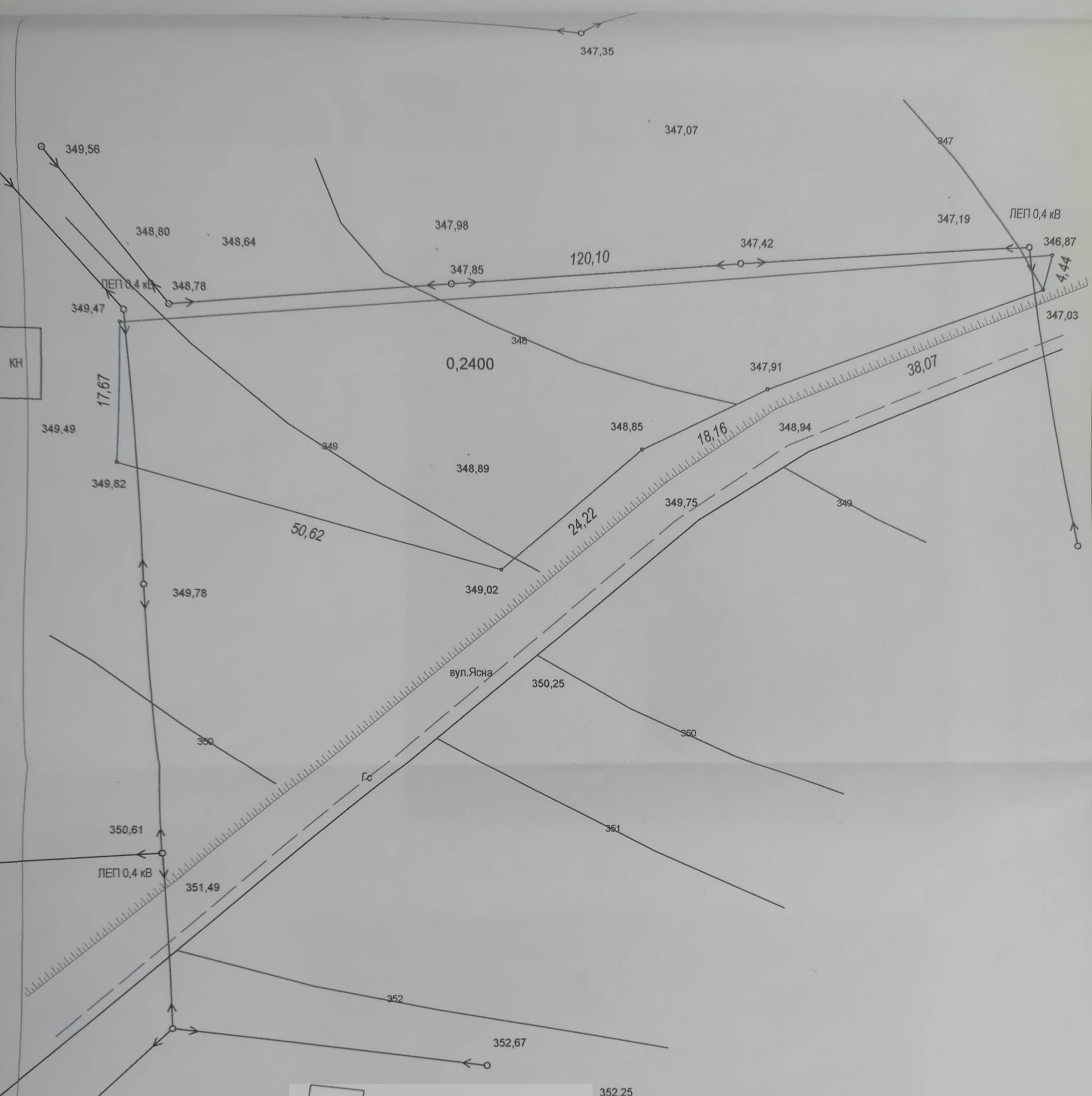
Поруч із земельною ділянкою проходять лінії електропередач 0,4 кВ. та газопровід середнього тиску. Рельєф ділянки рівнинний.

На даний час територія використовується для ведення особистого селянського господарства.

2. Стисла історична довідка

Лосятин – село, центр сільської ради розташований за 28 км. від районного центру та залізничної станції Кременець. До обласного центру Тернополя 60 км. Лосятин згадується вперше в документах за 1528 рік, а також в 1545 році, коли Кременець отримував Магдебурзьке право. Тоді було складено опис маєтностей Кременецького замку в числі укріплення поміщицьких поселень, де значиться «Городня Лосятинських, Гаврила і Міхна з Лосятина». В тому ж описі згадується і також «Городня Михайла Лосятинського і братів його з Лосятина». Перші поселення на території Лосятин, як свідчать дані археології відносяться до епохи неоліту (6-3 тисячоліття до н.е.) та епохи бронзи (2 тисячоліття до н.е.) В давньоруські часи тут існувало укріплене городище, яке датується приблизно XV століттям. Згодом їх власність переходить до шляхтичів Ісеринських. В 1556 році деякі землі відійшли власникам Почаєва Василю і Анні Гойським. В складі цього маєтку в другій половині XVII століття вони переходять до наслідників Гойської по лінії Адама Фірлея, зокрема до його внучки Софії-Варвари, яка була замужем за графом Станіславом Тарнавським. В 1767 році граф Тарнавський позичив в Почаївського монастиря значну суму грошей і віддав під заставу село Лосятин. Граф не зміг, чи не схотів сплатити борг і село з часом стає власністю Почаївського монастиря. В 1795 році село переходить у відомство Волинської губернії.

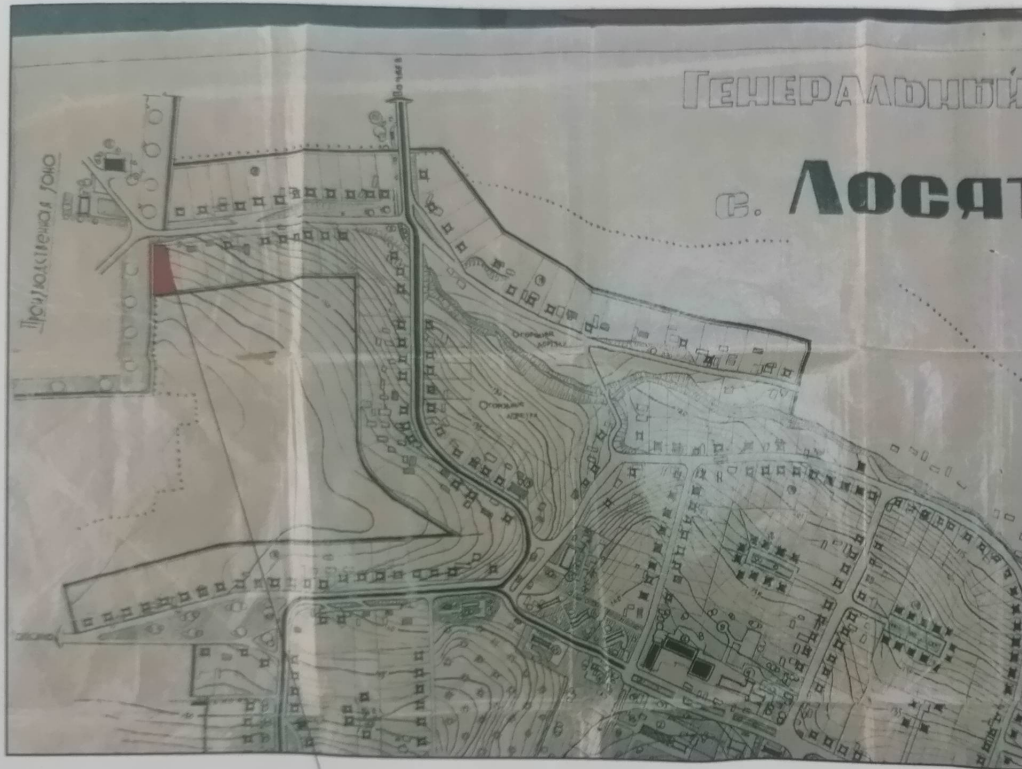
В 1906 році в селі відбулося селянське повстання, яке було придушене силою зброї. В роки першої світової війни село було окуповане австро-угорськими військами. В грудні 1917 року в селі проголошено Радянську владу. В червні – липні 1918 та в липні 1920 року тривало радянське будівництво. З 8 вересня



Погоджено:
 ДП "Кременецьке УПРГ"
 При виконанні земляних робіт викликати
 представника ДП "Кременецьке УПРГ"
 В.Г. Степанюк
 підпис, штамп
 Кременецький район електромереж
 гол. інженер РЕМ Табачук В.П.
 підпис, штамп
 Тернопільська філія ПАТ "Укртелеком"
 РЦТ №141
 при виконанні земляних робіт викликати
 представника РЦТ №141
 підпис, штамп

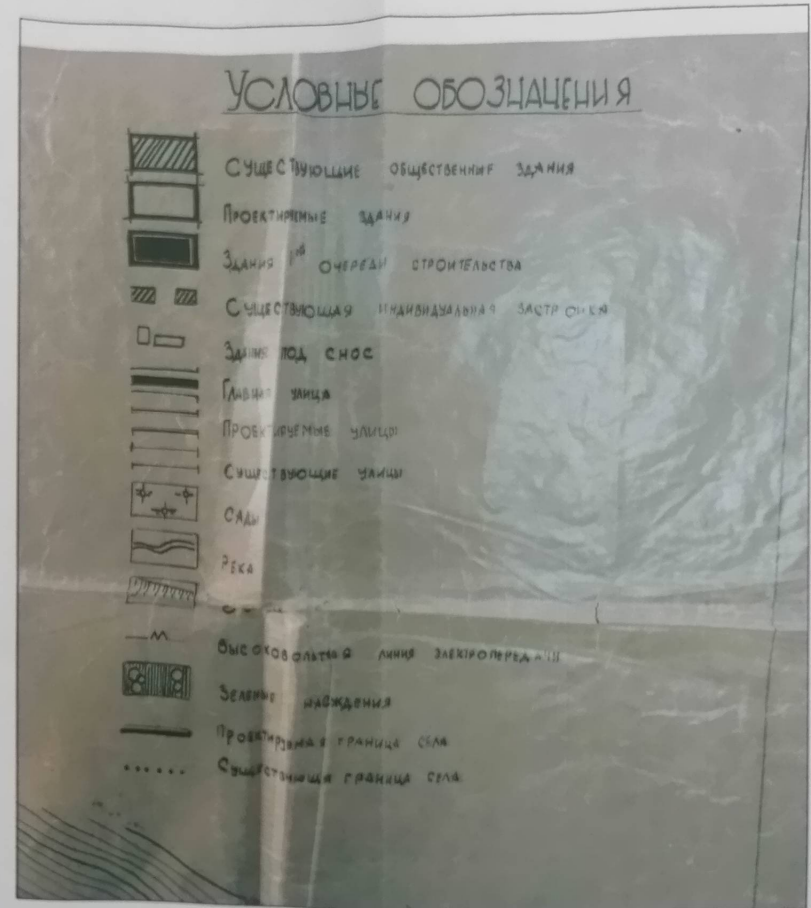
ФО-П	Зозуляк В. П.	Адреса земельної ділянки: с. Лосятин, вул. Ясна
Інженер	Зозуляк В. П.	Замовник: Фадейко Марія Іванівна
Виконав	Зозуляк В. П.	Топографічний план
		Масштаб
		Аркуш
		Аркушів
		1:500
		1
		1
		(с) ФО-П Зозуляк В. П. м. Кременець

Схема розташування території у планувальній структурі
села Лосятин (фрагмент планування Кременецького району)
М 1:5000



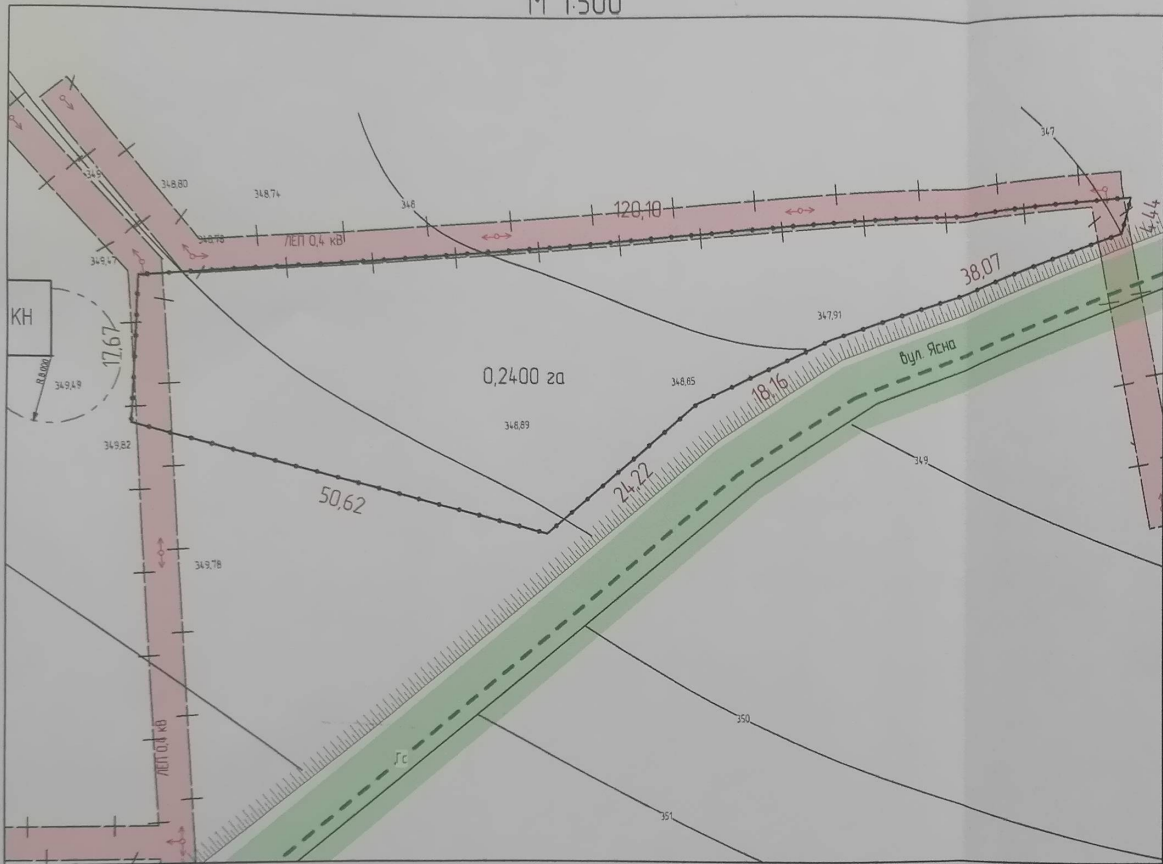
Земельна ділянка

Умовні позначення



						25/01-02-ГП			
						Будівництво індивідуального житлового будинку в с. Лосятин по вулиці Ясна Кременецького району Тернопільської області			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Лист	Листів
Г.АП		Степанець С.М.		<i>[Signature]</i>	07.2021		ГП	1	5
Розробив		Степанець С.М.		<i>[Signature]</i>	07.2021				
Перевір.		Степанець С.М.		<i>[Signature]</i>	07.2021				
Н. Контр.		Степанець С.М.		<i>[Signature]</i>	07.2021	Схема розташування території у планувальній структурі села Лосятин М1:5000		ПП "АРТ-ДЕКО"	

План існуючого стану території
Опорний план
Схема планувальних обмежень
М 1:500



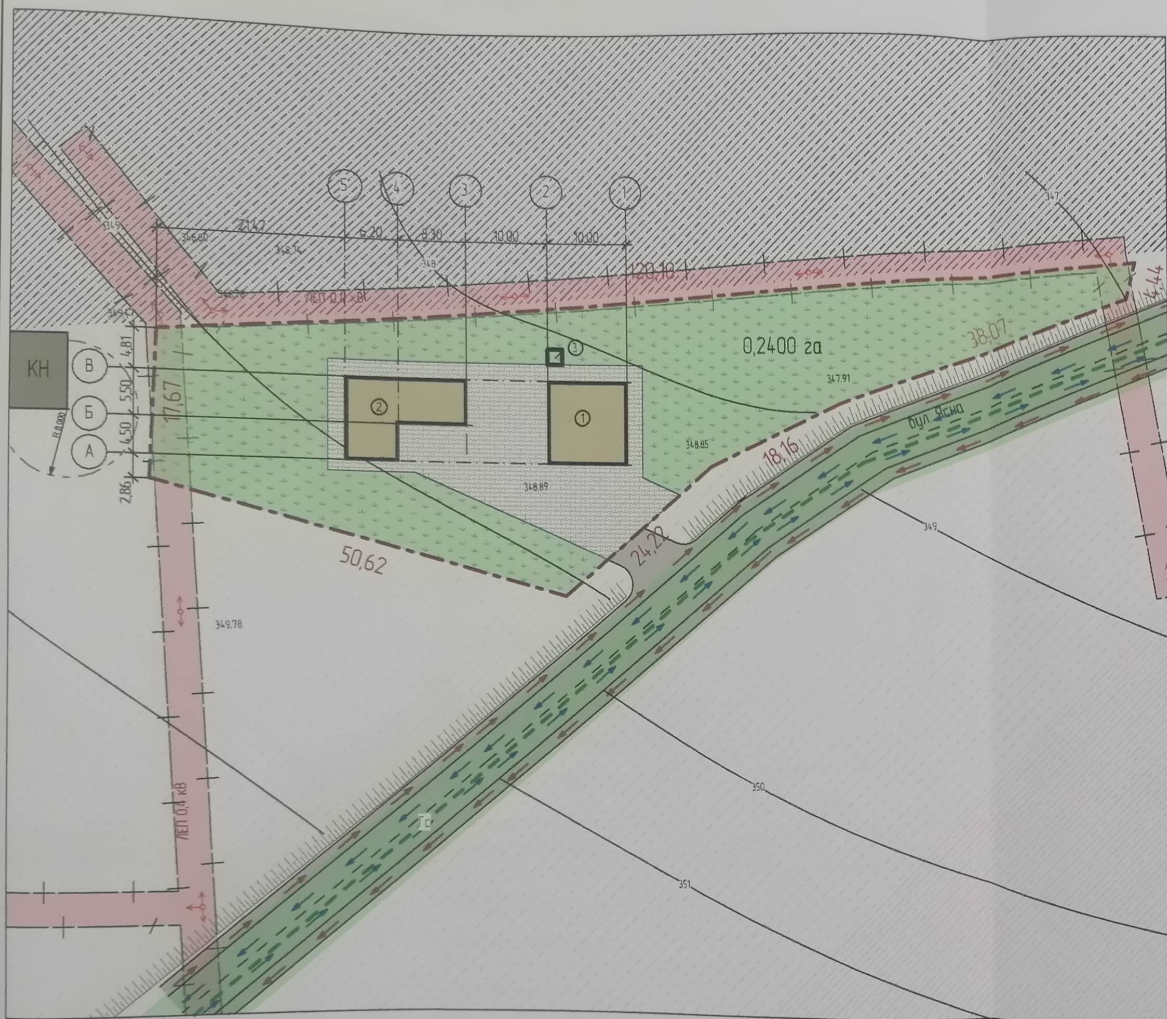
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
МЕЖІ	
	Межа проектної земельної ділянки
ЗАБУДОВА	
	Існуюча забудова
	Горизонталі
	Повітряна лінія електропередач
	Газопровід середнього тиску
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	Зони садибної забудови
	Промислова зона
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
	Охоронна зона лінії електропередач
	Санітарна зона газопроводу середнього тиску

						25/01-02-ГП			
						Будівництва індивідуального житлового будинку в с. Ласятин на вулиці Ясна Кременецького району Тернопільської області			
зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Лист	Листів
Г.П.				Степанець С.М.	07.2021		ГП	2	5
Розробл.				Степанець С.М.	07.2021				
Перевір.				Степанець С.М.	07.2021				
Н. Контр.				Степанець С.М.	07.2021	План існуючого стану території . Опорний план . План планувальних обмежень . М 1:500	ПП "АРТ-ДЕКО"		

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

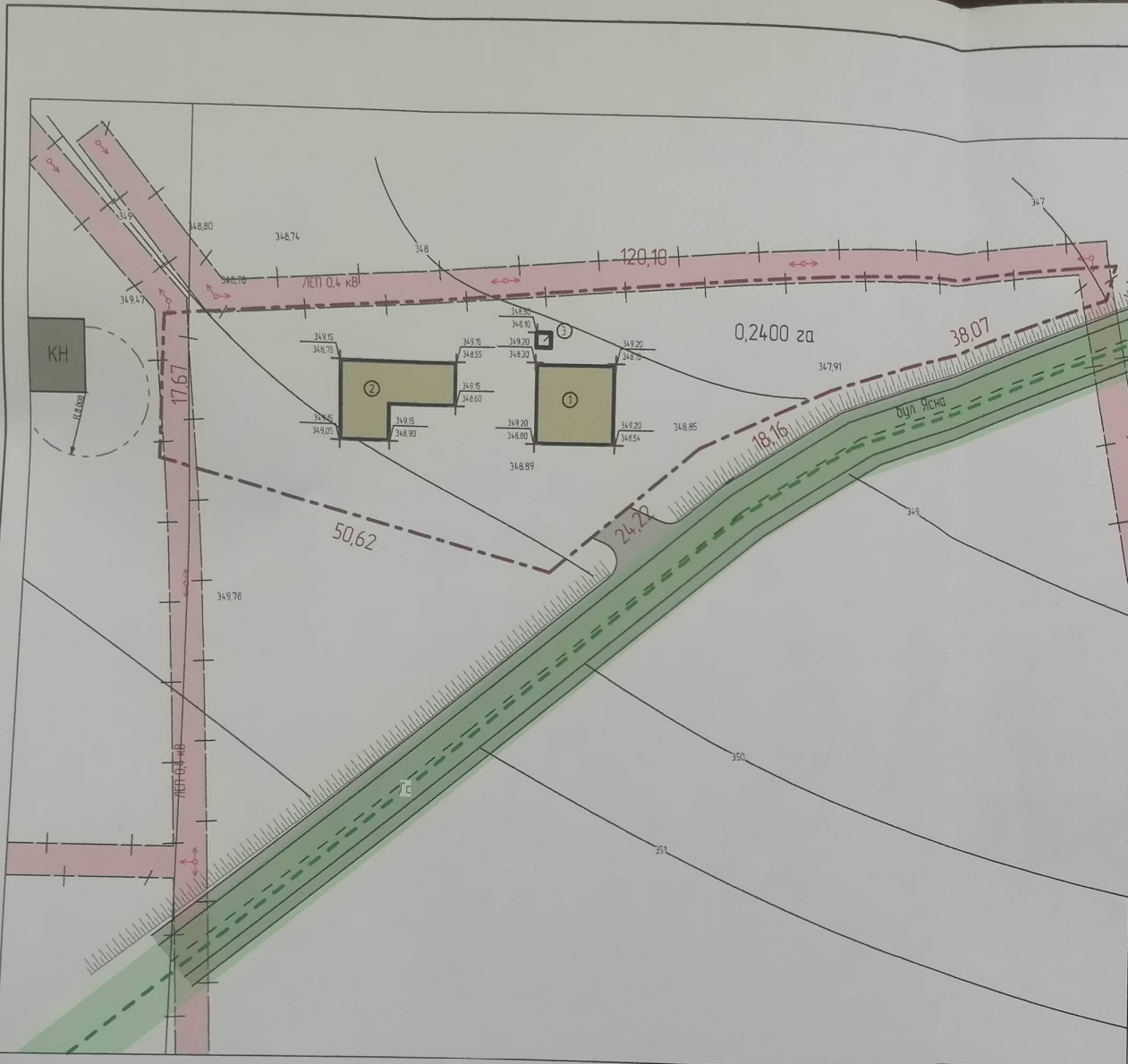
Позначення	Назва
МЕЖІ	
	Межі проектної ділянки під житлову забудову
	Межа промислової зони
ЗАБУДОВА	
	Проектний житловий будинок
	Проектна господарська будівля
	Проектний водонепроникний септик
	Існуюча забудова
	Горизонталі
	Вулиці та проїзди
	Повітряна лінія електропередач
	Газопровід середнього тиску
ПЛАНОВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
	Охоронна зона лінії електропередач
	Санітарна зона газопроводу середнього тиску
ТРАНСПОРТНИЙ РУХ	
	Лінія руху транспорту
	Лінія руху пішоходів



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

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

						25/01-02-ГП		
зм.	кільк.	лист	№ док.	підпис	дата	Будівництво індивідуального житлового будинку в с. Лосятин по вулиці Ясна Кременецького району Тернопільської області		
Г.П.	Степанець С.М.				27.2021			
Розробив	Степанець С.М.				27.2021	Детальний план території		
Перевірив	Степанець С.М.				27.2021			
Н. контр.	Степанець С.М.				27.2021	Проектний план. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
МЕЖІ	
	Межі проектної земельної ділянки під житловою забудовою
	Існуючі межі земельних ділянок
ЗАБУДОВА	
	Проектний житловий будинок
	Проектна господарська будівля
	Проектний водонепроникний септик
	Існуюча забудова
	Горизонталі
	Вулиці та проїзди
	Повітряна лінія електропередач
	Газопровід середнього тиску
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
	Охоронна зона лінії електропередач
	Санітарна зона газопроводу середнього тиску
ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	
	193,30 Червона (проектна) відмітка
	189,20 Чорна (існуюча) відмітка

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

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

- Даний аркуш розроблений на основі топографічного плану
- Геометричні розміри земельної ділянки уточнені проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки

					25/01-02-ГП				
					Будівництво індивідуального житлового будинку в с. Лосятин на вулиці Ясна Кременецького району Тернопільської області				
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів	
ГАП				Степанець С.М.	07.2021	Детальний план території	ГП	5	
Розробив				Степанець С.М.	07.2021				
Перевір.				Степанець С.М.	07.2021				
Н. Контр.				Степанець С.М.	07.2021	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500		ПП "АРТ-ДЕКО"	