

Тернопільське обласне комунальне підприємство
«Містобудівельник»
Україна, м. Тернопіль, вул. Грушевського, 8, тел 52-32-07
код ЄДРПОУ 31384039

ШИФР 92 - 2016

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
ПО ВУЛ.ЧАЙКОВСЬКОГО В М.ПОЧАЇВ КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ,
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, КРЕСЛЕННЯ

ГАП  *Я.М.Козіна* Я.М.Козіна

АРХІТЕКТОР
РЕЕСТРАЦІЙНИЙ № 3312

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Директор
ТОКП "Містобудівельник"  *Я.М.Козіна* Я.М.Козіна

МІСТО-
БУДІВЕЛЬНИК
31384039

Тернопіль
2016

ПЕРЕДМОВА

Проект детального планування території виконаний з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва, планувальної організації та розвитку території, а також деталізацію архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території забудови земельної ділянки по вул.Чайковського, в м.Почаїв Кременецького району Тернопільської області розроблений Тернопільським обласним комунальним підприємством "Містобудівельник" на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення сесії Почаївської міської ради №454 від 20.07.2016р;
- топографічного плану території, виконаного ФО-П Гончарук К.П.
- генерального плану м.Почаїв, розробленого Українським державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» в 1977 році.
- натурних обстежень;

В проекті враховані вимоги:

- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»,
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, «Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детальних планів територій»
- ДБН 360-92* «Планування та забудова міських та сільських поселень»
- ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детальних планів територій»
- Земельного кодексу України
- Постанова КМУ від 25.05.2011 р №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань по врахуванню громадських інтересів під час розробки проектів містобудівної документації на місцевому рівні»

1.ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову

Земельна ділянка площею 0,06 га, визначена під будівництво, знаходиться в західній частині населеного пункту в кварталі житлової садибної забудови.

Генеральним планом м.Почаїв, розробленим Українським державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» в 1977 році, функціональне призначення території, на якій знаходиться земельна ділянка під будівництво, визначено для розміщення одноповерхової садибної забудови.

Враховуючи складену містобудівну ситуацію, будівництво на вказаній ділянці одноквартирного житлового будинку не суперечить вимогам чинних державних стандартів, норм і правил.

На даний час територія вільна від забудови та межує із землями гр. Сиротюк О.П. ;гр. Царевич В.Ф.;гр. Голуб А.М. та землями Почаївської міської ради.

Рельєф ділянки спокійний, за результатами інженерно-геологічних розвідувань встановлено, що ділянка належить до території із звичайними геологічними умовами і придатна для будівництва.

Джерел шкідливих викидів, інших факторів, що негативно впливають на екологічний стан території, не виявлено.

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.

За результатами обстеження суміжних територій, зон санітарної охорони від водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення, що впливають на ділянку, не виявлено.

Даний проект розроблено з врахуванням наступних кліматичних даних:

- Будівельно – кліматична зона	II в 3
- 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 ⁰ С
б) найбільш холодної 5 - денки	- 21 ⁰ С
- Середня температура опалювального періоду	- 0.2 ⁰ С
- Розрахункова зимова температура для вентиляції	- 8 ⁰ С
- Тривалість опалювального періоду	187 діб
- Середня швидкість вітру в січні	5.1 м/сек

- Літня розрахункова температура

24.1⁰C

- Зона вологості

нормальна

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

2.1. Основні архітектурно-планувальні рішення.

Об'єктом містобудування є будівництво одноквартирного житлового будинку з господарською будівлею.

Техніко-економічні показники

Площа забудови - 120,0 м²

В т. ч. житлового будинку - 90,0 м²

господарської будівлі - 30,0 м²

Загальна площа будинку - до 200 м²

Максимальна кількість поверхів - 2 .

Максимальна висота будинку від планувальної відмітки землі - до 12,0 м.

Рекомендується застосовувати при будівництві будівельні матеріали, вироби і конструкції, які забезпечать III ступінь вогнестійкості будівель.

2.3. Зовнішній благоустрій та озеленення

Для даного об'єкта містобудування передбачено мощення території асфальтобетоном та озеленення (газони з багаторічними травами, квітники, фруктові дерева, декоративні кущі).

2.4. Організація дорожнього руху

Основний в'їзд на територію об'єкту передбачено з існуючої вулиці Чайковського.

3. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Інженерне забезпечення передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов експлуатуючих організацій, які отримуються на стадіях робочого проектування.

Електропостачання об'єкта передбачено від існуючої ПЛ- 0,4 кВ.

Водопостачання, водовідведення та газопостачання об'єкта вирішується на стадії робочого проектування відповідно до технічних умов.

4. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

4.1. Інженерна підготовка території

Інженерне підготовка території передбачає збереження існуючого рельєфу, який забезпечує відведення поверхневих вод.

Інженерна підготовка території передбачає відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф.

4.2. Заходи з охорони навколишнього середовища

За сукупністю негативних факторів даний об'єкт не створить істотний негативний вплив на соціальне та техногенне середовище і відповідає вимогам чинного законодавства з розділу охорони природного середовища, тому проектом не передбачені спеціальні заходи з охорони навколишнього середовища.

Періодичне вивезення сміття здійснюється спеціалізованою організацією на договірних умовах.

5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Показники
	Площа території	га	0,06
	Площа забудови	м ²	120,0
	Площа асфальтобетонного мощення	м ²	142.50
	Площа озеленення	м ²	337.5
	Загальна площа будинку	м ²	200,0
	Поверховість		2
	Гранична висота будинку	м	12

Схема розташування земельної ділянки
(фрагмент супутникової фотозйомки)



Місце розташування земельної ділянки

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
М 1 : 50000



Місце розташування земельної ділянки

Дане викопіювання виконане на основі матеріалів генерального плану м.Почаїв, розробленого Українським державним інститутом проектування міст «Діпромiсто»



						92 – 2016 - ГП		
						Детальний план території забудови земельної ділянки на будівництво житлового будинку по вул. Чайковського в м.Почаїв Кременецького району Тернопільської області		
						Замовник : Почаївська міська рада		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	2	4
ГАП	Козіна Я.М.	<i>[Signature]</i>	15.16			Схема розташування земельної ділянки Ситуаційна схема розташування земельної ділянки		
Розробив	Козіна Я.М.	<i>[Signature]</i>	15.16					

Викопіювання з генерального плану м. Почаїв М 1 : 5000



місце розташування земельної ділянки

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ТЕРРИТОРИИ МНОГООЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ		ТЕРРИТОРИИ МНОГООЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ ЗАСТРОЙКУ		ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ ЗАСТРОЙКУ
	ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ		ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ТЕРРИТОРИИ ОДНОЭТАЖНОЙ УСАДБЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		ТЕРРИТОРИИ ОДНОЭТАЖНОЙ УСАДБЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
	РЕЗЕРВНЫЕ СЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		РЕЗЕРВНЫЕ СЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ		ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
	ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ		ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
	РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПРОМПРЕДПРИЯТИЙ		РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПРОМПРЕДПРИЯТИЙ
	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ		АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ
	ОСНОВНЫЕ МАГИСТРАЛИ И ДОРОГИ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ТИПА		ОСНОВНЫЕ МАГИСТРАЛИ И ДОРОГИ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ТИПА

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1 ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ	25 РЫНОК
2 ДОМ КУЛЬТУРЫ	30 БАНКО-ПРАЧЕВЫЙ КОМПЛИТ
3 КИНОТЕАТР	31 ПОЖАРНОЕ ДЕЛО
4 МУЗЕЙ АТЕНА	32 АВТОБУСНАЯ СТАНЦИЯ
5 ДОМ ПИОНЕРОВ	33 ЭЛЕКТРОСТАНЦИЯ
6 ГОСТИНИЦА	34 КОТЕЛЬНАЯ
7 ПОЧТА	35 ФАБРИКА БЫТОВЫХ ИЗДЕЛИЙ
8 БАНК	36 ФАБРИКА КОЗЫЛТОВАРОВ
9 МИНИСТЕРСТВО	37 ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ КРЕМЕНЕЦКОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО СОЮЗА
10 КОМБИНАТ КОРМАКОВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	38 ПЛОЩАДКА ВОЗМОЖНОСТИ КОНСЕРВНО-СУШИЛЬНЫЙ ЗАВОД
11 КОНТОРА ЛЕСНИЧЕСТВА о.б.	
12 КОМБИНАТ СЕЛЬХОЗТЕХНИКИ	
39 ОБЛАСТНАЯ ПСИХОПЕДГОГИЧЕСКАЯ БОЛЬНИЦА И ДОМ ИНТЕРНАТ ДЛЯ ПСИХОЛОГОВ	40 СЕЛЬХОЗТЕХНИКА
13 РИЗОВОДНИЦА	41 УЧАСТОК МЕЖКОФХОЗСТРОЯ
14 ПОЛИКЛИНИКА	42 ТРАКТОРНАЯ БРИГАДА
15 СТАЦИОН ПАСПОРТНЫХ КОРПУС	43 МЕЖКОФХОЗНАЯ СТАНЦИЯ ПТИЦЕ-ВОДОВОДНО-ИНКУБАЦИОН
16 СЕЛЬСКОЕ СРЕДНЕЕ ПРОФТЕХУЧИЛИЩЕ	44 СВАЛКА РПС
17 ШКОЛА	45 СКЛАДЫ ПОМ СЕЛЬХОЗТЕХНИКИ
18 ДОМ САД-ЯСЛИ	46 ЗАПЕЧАТЧИВАТЕЛЬ
19 ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР	47 БОЧЕЯ
20	48 СВАЛКА
21	49 ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАБОРА ВОДЫ ПОЖАРОУБЕЖИТЕЛЬНОЙ МАШИНАМИ
22	50 ГАРАЖИ
23	51 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕПЛОТОВЫЙ ПУНКТ
24	52 МАССОВАЯ СТАНЦИЯ КАНАЛИЗАЦИИ
	53 ПЛОЩАДКА ВОЗМОЖНОСТИ СООРУЖЕНИЯ
	54 ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	55 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ
	56 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ
	57 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ
	58 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ
	59 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ
	60 ПУНКТ ВТОРСЫРЬЯ

ГИПРОГРАД	ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМПЛИТ СОВЕТА УССР ПО ЗАДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
К.И.Е.В.	УКРАИНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДОВ
КОМПЛЕКС: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	ДАТА: VI.1977г.
ОБЪЕКТ: ПОЧАЕВ ТЕРНОПОЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	СТАДИЯ: ГЕНПЛАН
ЧЕРТЕЖ: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ЧЕРТЕЖ СТРОИТЕЛЬСТВА	МАСШТАБ: 1:5000
ДИРЕКТОР ГИПРОГРАДА	ИЗДАТЕЛЬ: КРИТЕНКО
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ГИПРОГРАДА	ОБЪЕКТ № 103-01
ОС. АРХИТЕКТ ГИПРОГРАДА	ЛИСТ №
РУКОВОДИТЕЛЬ АЛМ-1	ШМЕЛЕВА
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР АЛМ-1	КИСКИН
ТЕХНОВ. СЕКТОР	АРХИВНЫЙ №



		92 - 2016 - ПП		
		Детальный план территории застройки земельной ділянки на строительство жилого здания по вул. Чайковского в м. Почаїв Кременецкого района Тернопольской области		
ЗАКАЗЧИК:	Почаївська міська рада	Стадія	Аркуш	Архивів
Розробив:	Козіна Я.М.	П	1	4
Викопіювання з генерального плану м. Почаїв Тернопольської області М 1 : 5000		ТОКП "МІСТОБУДІВЕЛЬНИК"		