

**Приватне підприємство „Архтехпроект”**

вул. Українська 38/8, м. Шумськ,

тел./факс (096) 77-25-333

e-mail: arhtehproekt\_@ukr.net



**Замовник: Почаївська міська рада**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**По зміні цільового призначення земельної ділянки із  
введення особистого селянського господарства по вул.  
Дружби в м. Почаїв Тернопільської області під землі для  
будівництва та обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель та споруд**

Директор



Семенюк І. В.

Г.П.



Пінчук О. В.

Шумськ 2016

## 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. Дружби 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 ПП «Архтехпроект» на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення сесії Почаївської міської ради №491 від 16 вересня 2016 р.;
- топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Василюк В.А. в 2016 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 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «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.

Будівельно-кліматична зона	II B
Глибина промерзання ґрунтів	0,8-0,96 м
Нормативно швидкісний натиск вітру	55 кг/м <sup>2</sup>
Нормативне снігове навантаження	140 кг/м <sup>2</sup>
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 8027 чоловік.

Земельна ділянка площею 0,1737 га. визначена для ведення особистого селянського господарства, знаходиться в 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.

З півночі, півдня, заходу - землі житлової забудови;

Схід –вільні від забудови території Почаївської міської ради.

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

Через земельну ділянку проходять лінії електропередач 0,10 кВт.

Рельєф ділянки спокійний.

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 їй шляхтянка Ганна Гойська в честь свого чоловіка Єрофея. Але протрималася ця назва дуже мало часу. До сьогоднішніх днів точно не відомо, звідки пішла назва «Почаїв». Хоч існує декілька версій, які стосуються походження назви даної місцевості. Одна стверджує, що саме так нарекли її ченці, які



