

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

**Котляревського в м. Почаїв. Тернопільської області
будівництво та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель та споруд**

Директор

Семенюк І. В.

САП



Пінчук О. В.

Шумськ 2017

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території по вул. Котляревського в м. Почаїв Тернопільської області під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд 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 №950 від 18 серпня 2017 р.;
- топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Шумбарець Ю.І. в 2016 році;
- натурних обстежень;
- генерального плану м. Почаїв, розробленого українським Державним інститутом проектування міст «ГІПРОГРАД» 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 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 7623 чоловік.

Земельна ділянка площею 0,1000 га. визначена для ведення особистого селянського господарства, знаходиться в південній 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 – земельна ділянка з перспективним будівництвом індивідуального житлового будинку;

Південь, захід – вільні території Почаївської міської ради;

Схід – вулиця Котляревського з прилягаючими територіями Почаївської міської ради.

Земельна ділянка вільна від об'єктів капітального будівництва.

Повз земельну ділянку проходять лінії електропередач 0,4 кВ.

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

Схема розташування території у планувальній структурі м.Почаїв (фрагмент генерального плану) М1:5000



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ
- ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- АДМИНИСТРАТИВНО-ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ
- ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩ. ПОЛЬЗОВАНИЯ
- С УБЕЖИЩЕМ И ПОКРЫТИЕМ
- САНИТАРНО ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- ГРАНИЦА САНИТАРНОЙ ЗОНЫ ПИТЬЕВОЙ ВОДОСМЕТКИ
- ВОДОЕМЫ
- КЛАДЕБИЩА
- ГРАНИЦА ПОСЕЛЕНИЯ

Місце розташування земельної ділянки

ДСК № 3

ГОССТРОЙ УССР "ГИПРОГРАД" КИЕВ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
Український державний інститут урбаністики та будівництва

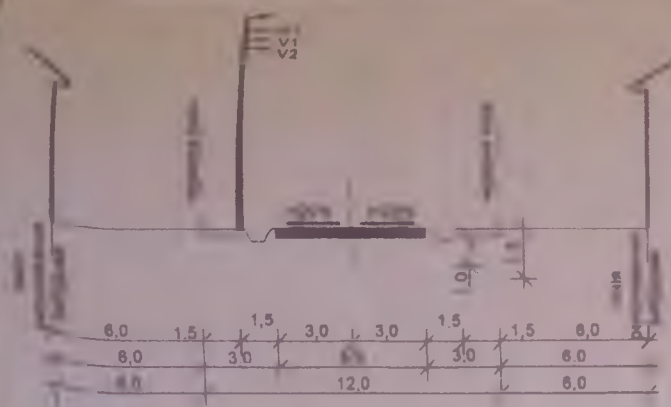
КОМПЛЕКС ТЕРИТОРИАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОБЪЕКТ: г.г. Почаїв Тернопільська область
ЧЕРТЕЖ: ПЛАН СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОСЕЛЕНИЯ

СТАДИЯ: Генплан
МАСШТАБ: 1:5000

| | | |
|---------------------------|---------------|--------------------|
| Рисовал: [Signature] | Инженер: И.Д. | Объем: № 1105-11 |
| Проектант: [Signature] | Инженер: И.Д. | Лист: N |
| Руководитель: [Signature] | Инженер: И.Д. | Арх. инв. № 012388 |

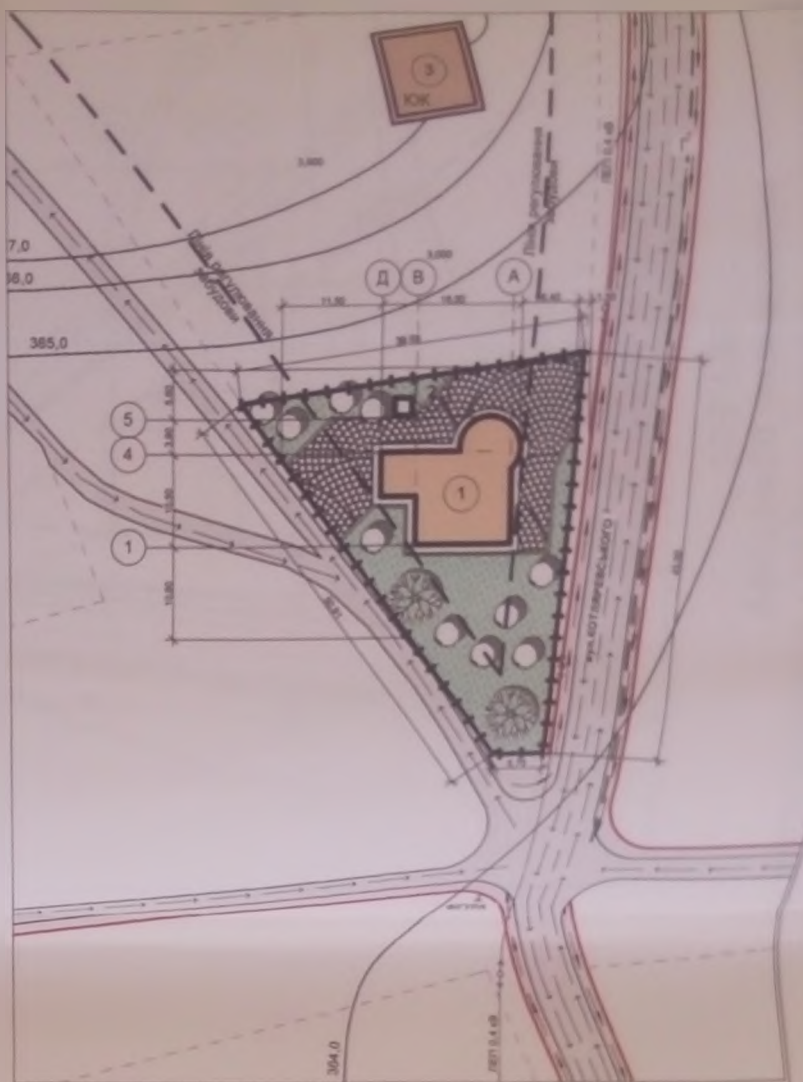
1. Аркуш розроблений на основі матеріалів генерального плану м.Почаїв, розробленого ГОССТРОЙ УССР "ГИПРОГРАД" у 1976 році

| Зм | Кільк | Лист | №Фок | Підпис | Дата | Стадія | Лист | Листів | |
|-----------|-------|------|------|---------------|------|--|------|--------|--|
| | | | | | | Детальний план по вул.Котляревського, м.Почаїв, Кременецького району Тернопільської області для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд | | | |
| | | | | | | Детальний план території | П | 1 | |
| | | | | | | Схема розташування території у планувальній структурі м.Почаїв | | | |
| ГАП | | | | Павчук О.В. | | | | | |
| Розробив | | | | Семченко С.В. | | | | | |
| Перевірив | | | | Ковтонюк С.І. | | | | | |
| Н.Контр | | | | Осадчий І.М. | | | | | |



Умовні позначення

- Межа земельної ділянки
- Пожежний розрив до будівель
- Проектний житловий будинок
- Проектна житлова вулиця з червоними лініями
- Шлях руху пішоходів
- Шлях руху автомобільного транспорту
- Мощення ФЕМ
- Озеленення



Експлікація будівель і споруд

| №п/п | Найменування | Примітка |
|------|---|----------|
| 1 | Житловий будинок з зблокованою господарською будівлею | проект. |
| 2 | Водонепроникний вигріб | проект. |
| 3 | Садибний житловий будинок | існ. |

Техніко-економічні показники

| №п/п | Найменування | Од виміру | Кількість | Примітки |
|------|-------------------------|----------------|-----------|----------|
| 1 | Площа земельної ділянки | м ² | 1000,0 | 100% |
| 2 | Площа забудови | м ² | 160,0 | 16,0% |
| 3 | Площа мощення (ФЕМ) | м ² | 270,0 | 27,0% |
| 4 | Площа озеленення | м ² | 570,0 | 57,0% |

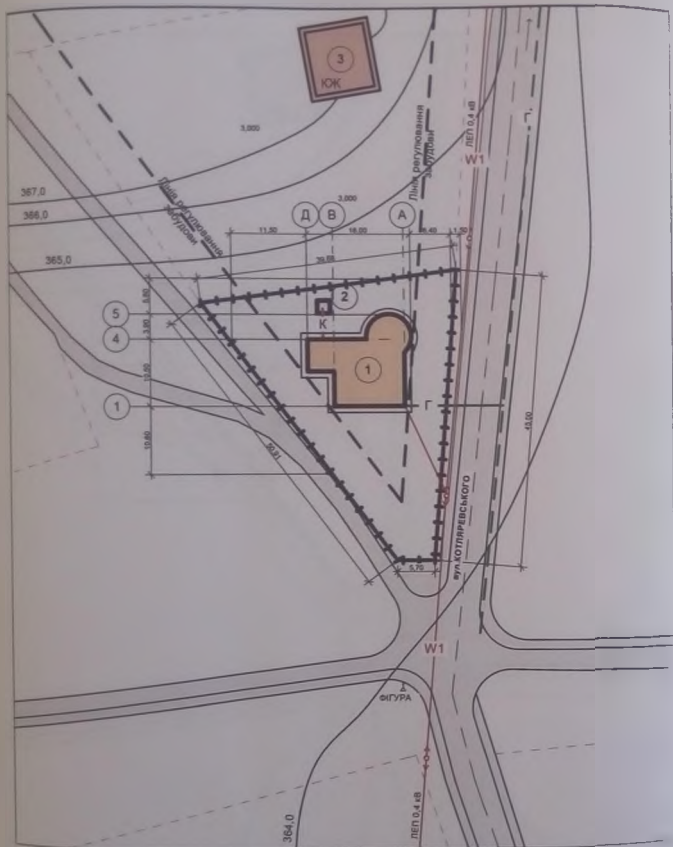
- Даний аркуш розроблений на основі топографічного плану.
- Геодезичні розміри земельної ділянки уточнити проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
- Вулиця Проектна - житлова вулиця.
- Радіуси поворотів примикань житлових вулиць - 6,0 м.
- Зберігання автотранспорту мешканців передбачається на садибній ділянці.

| № | Кільк | Лист | №Док | Підпис | Дата |
|--|----------------|------|------|--------|------|
| Детальний план по вул. Котляревського, м. Почаїв, Кременецького району Тернопільської області для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд | | | | | |
| Детальний план території | | | | | |
| ГАП | Панчук О.Б. | | | | |
| Розробив | Семчишин С.Б. | | | | |
| Перевірив | Коваленко С.І. | | | | |
| Н.Контр | Осадчий І.М. | | | | |

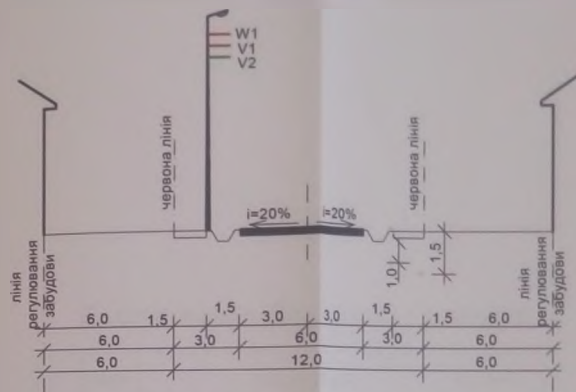
Проектний план План червоних ліній
 Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500

Підпис і дата
 Замість ініц. №

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору
М1:500



1-1
(поперечний профіль житлової вулиці)

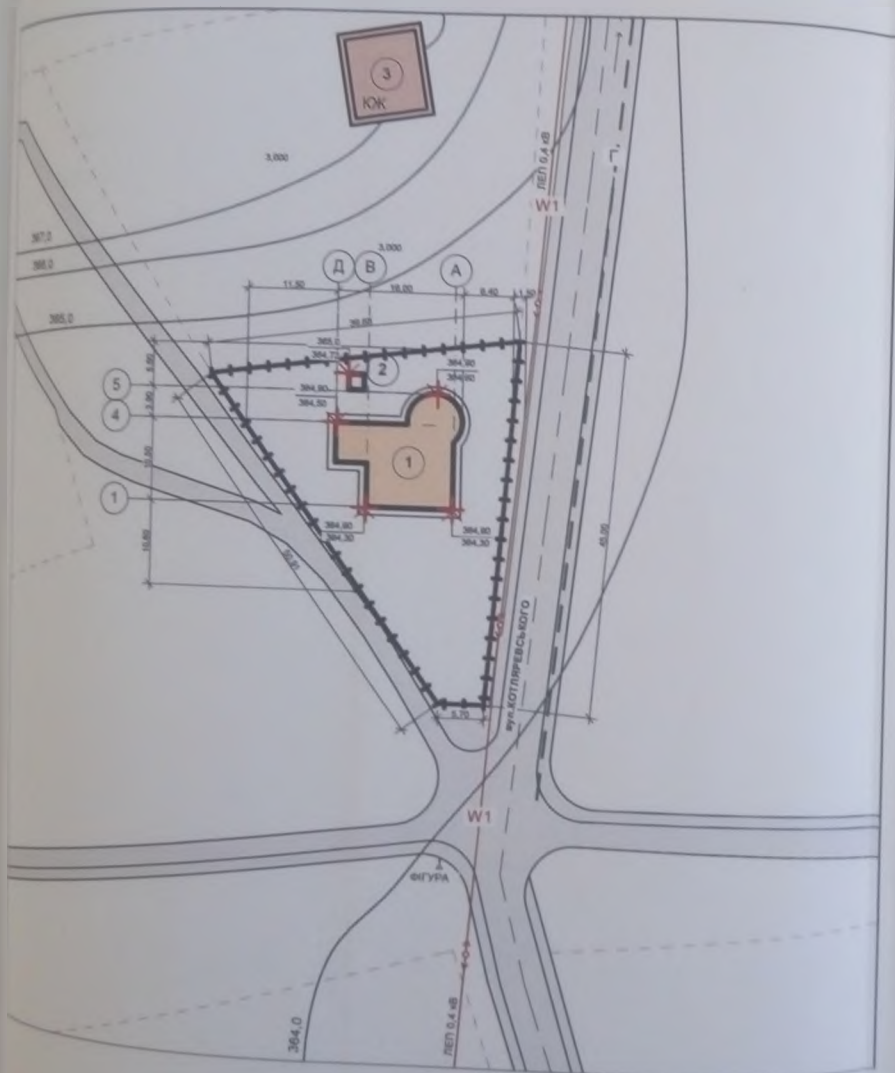


Умовні позначення

- Межа земельної ділянки
- ЛЕП-0,4 кВ існуюча
- Каналізація
- Газопровід
- Проектний житловий будинок

| Зм. | Кільк. | Лист | №Док. | Підпис | Дата | |
|--|---------------|------|-------|--------|------|--------|
| Детальний план по вул. Котляревського, м. Почаїв, Кременецького р-ну Тернопільської області для будівництва індивідуального житлового будинку на місці існуючого будинку (стор. 1) | | | | | | |
| Детальний план території | | | | Стадія | Лист | Листів |
| Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500 | | | | п | 4 | |
| ГАП | Півнюк О.В. | | | | | |
| Розробив | Семенов І.В. | | | | | |
| Перевірив | Ковтонюк С.І. | | | | | |
| Н.Контр. | Осадчий І.М. | | | | | |

Схема інженерної підготовки території та
вертикального планування
М1:500



Експлікація будівель і споруд

| №п/п | Найменування | Примітка |
|------|---|----------|
| 1 | Житловий будинок з зблокованою господарською будівлею | проект |
| 2 | Водонепроникний вигріб | проект |
| 3 | Садибний житловий будинок | існ. |

1. Даний аркуш розроблений на основі топографічного плану
2. Геометричні розміри земельної ділянки уточнити проектом землеустрою щодо існуючої земельної ділянки

| Зм. | №зк. | Лист | №Док. | Підпис | Дата |
|-----------|---------------|------|-------|--------|------|
| ГАП | | | | | |
| Розробив | Генчук О.В. | | | | |
| Перевірив | Семенов І.В. | | | | |
| | Ковтонюк С.І. | | | | |
| Н.Контр. | | | | | |

Детальний план по вул.Котляревського, м.Почаїв, Кременецького району Тернопільської області для будівництва індивідуального житлового будинку господарської будівель і споруд

Детальний план території

Старий Лист
п 5

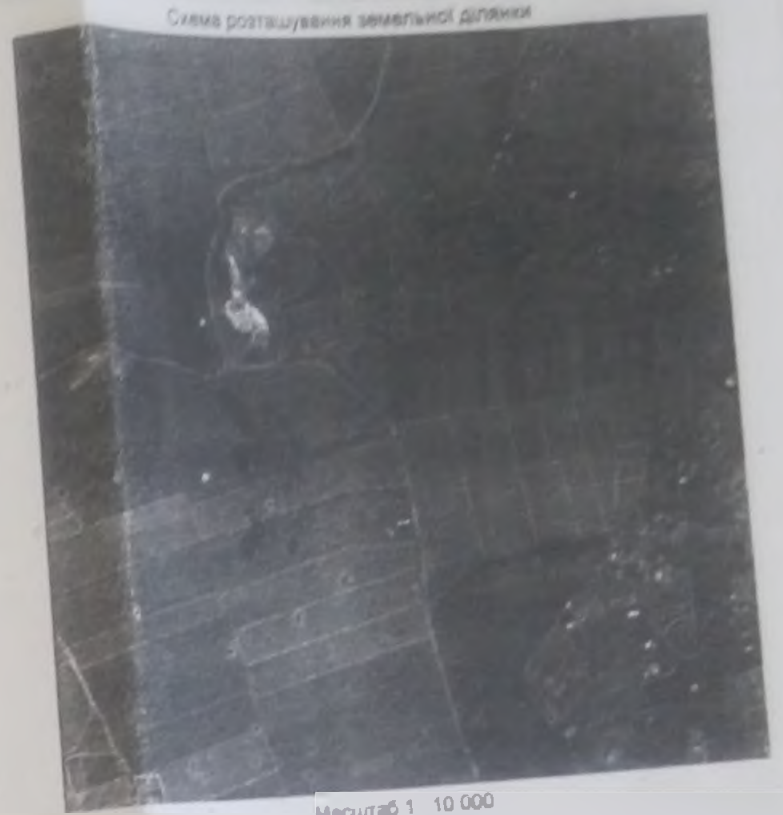
Схема інженерної підготовки території



Гео-топографічна зйомка
земельної ділянки

Таблиця довжин ліній
та дирекційних кутів

| № | Довжина | Кут |
|-----|---------|------------|
| 1-2 | 50.91 | 323°14'49" |
| 2-3 | 39.68 | 083°21'25" |
| 3-4 | 45.00 | 184°10'02" |
| 4-1 | 5.70 | 264°58'39" |



Земельна ділянка що відводиться

погоджено:

Розробив Шумбарець Ю.
Перевірив Шумбарець Ю.



Сотинчук Андрій Сергійович
м. Почаїв вул. П. Перевського

Стел я Архив Архив
ВЗД 1
ФО-П Шумбарець Ю
2018 р

Гео техн
Зем
Мш