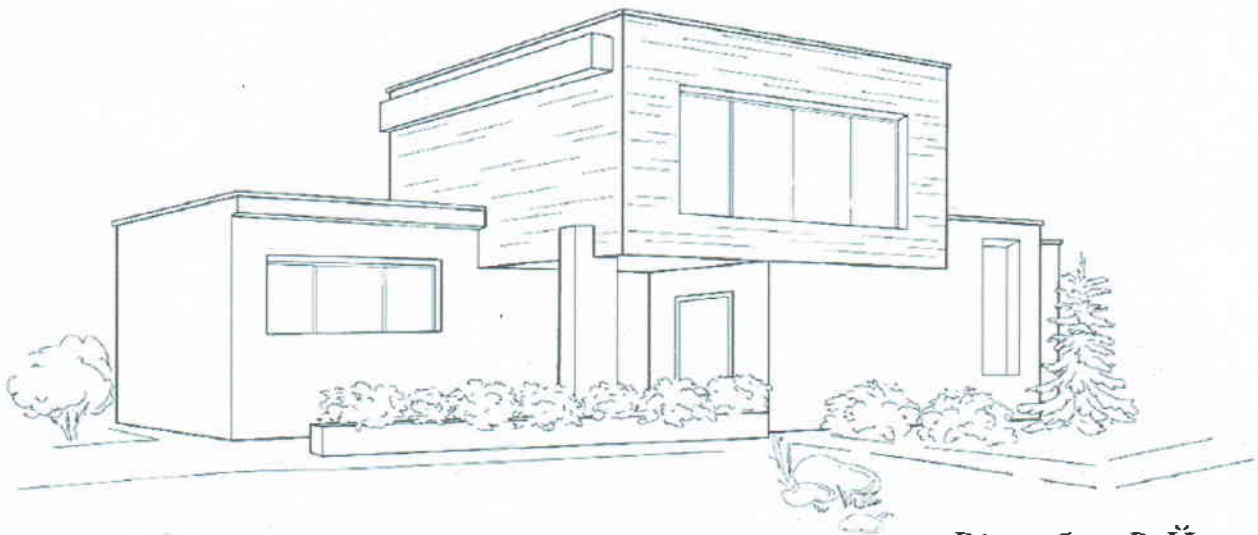


# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Для будівництва та обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель та споруд  
в м. Рахів , вул. Кабальок-Тисянської №б-н. Рахівського р-ну.

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



ФОП  
Кваліфікаційний сертифікат  
АР № 000717

Віровбал В.Й.

м. Ужгород

«Затверджую» :

 гр. Кокіш В.В.

## Завдання на проектування

Детальний план території для функціонального призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд

в м. Рахів, вул. Кабальюк-Тисянської №б-н.  
Рахівського району, Закарпатської області

- |  |   |
|--|---|
| 1. Підстава для проектування   | Рішення 31 -шої сесії 7 -ого скл. Рахівської міської ради Від 25.червня. 2018 р. №488   |
| 2. Виконавець проектних робіт  | ФОП Віровбал  |
| 3. Стадійність проектування  | Проект ДПТ у складі: <ul style="list-style-type: none"><li>- план існуючого використання території (опорний план)</li><li>- схема планувальних обмежень (проектний план)</li><li>- схема вертикального планування та інженерних мереж</li></ul> |
| 4. Особливі умови будівництва  | Сейсмічність 7 балів.   |
| 5. Тип будівель і споруд   | Житлова будівля.  |
| 6. Основні вимоги до конструктивних рішень, матеріалів несучих та огорожуючих конструкцій. | Стіни – цегляні, перекриття – дерев`яні балки<br>Зовнішнє оздоблення стін – цементно-пісчана штукатурка.  |
| 7. Основні техніко-економічні показники  | Загальна площа земельної ділянки – 0,0183 га  |

Головний архітектор Рахівського району

Архітектор проекту

 О.В.Боднарчук

 В.І. Віровбал





Рахівська міська рада  
тридцять перша сесія міської ради  
сьомого скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 25 червня 2018 року №488  
м. Рахів

Про надання дозволу на розробку  
детальних планів території та  
внесення змін до рішень

... міська рада

в и р і ш и л а :

9. Надати дозвіл на розробку детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею – 0,0183 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул.Кабалюк-Тисянської, б/н в м. Рахів, громадянину Кокішу Василю Васильовичу, мешканцю м. Рахів, вул. Кабалюк-Тисянської, 5.

Міський голова

В.В.Медвідь

Витяг з рішення вірний:  
Секретар ради



Д.Д.Брехлічук

**ТЕКСТОВА ЧАСТИНА****Зміст**

1. Пояснювальна записка.

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА****Зміст**

1. Ортофотоплан земельної ділянки додаток № 1
2. Викопіювання зі схеми землекористування м. Рахів додаток № 2
3. Схема планувальних обмежень забудови земельної ділянки додаток № 3

## З М І С Т

### **1. Загальні дані.**

1.1. Загальна частина.

1.2. Характеристика місця розташування об'єктів в межах оточуючої забудови.

1.3. Аналіз сучасного стану території та споруд.

1.3.1. Характеристика існуючої забудови та використання території.

1.3.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

1.3.3. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

1.4. Техніко-економічні показники.

### **2. Архітектурно-планувальні рішення.**

2.1. Генеральний план.

2.1.1. Характеристика ділянки, природні і містобудівельні умови.

2.1.2. Горизонтальне планування, благоустрій території.

2.1.3. Інженерна підготовка території.

2.1.4. Вимоги до території.

2.2. Об'ємно-планувальні рішення

2.3. Умови та обмеження забудови

### **3. Дорожня частина.**

3.1. Організація і безпека руху.

### **4. Висновок про розміщення об'єктів**

4.1. Висновок про розміщення об'єктів, земельної ділянки, яка використовується.

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

---

---

## **РОЗДІЛ 1. Загальні дані.**

### **1.1. Загальна частина.**

Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд, розроблений на основі замовлення **гр. Кокіш В.В.** мешканець м. Рахів , вул. Кабальок-Тисянської №5. Рахівського р-ну. Закарпатської області.

### **1.2. Характеристика місця розташування об'єкта в межах оточуючої забудови.**

Земельна ділянка розташована в м. Рахів , вул. Кабальок-Тисянської №б-н.

Рахівського району.

**Територія межує :**

- з півночі – землі загального користування дорога.
- зі сходу – землі гр. Ластовичак О.М.
- з півдня – землі гр. Мочернак П
- із заходу – землі в користуванні гр. Костан .

### **1.3. Аналіз сучасного стану території та споруд.**

1 ----

**1. Житловий будинок.**

2. ----

**3. Господарські споруди.**

### **1.3.1. Характеристика існуючої забудови та використання території.**

Відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд на основі замовлення **гр. Кокіш В.В.** мешканець м. Рахів , вул. Кабалюк-Тисянської №5. Рахівського р-ну. Закарпатської області.

### **1.3.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.**

Біля ділянки проходить ґрунтова дорога з твердим покриттям.

Біля земельної ділянки проходять наступні інженерні комунікації та обмеження:

- існуючі інженерні комунікації.
- лінія ЛЕП .

### **1.3.3. Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

На території, призначеній для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості пам'ятники культурної спадщини відсутні.

#### 1.4. Техніко-економічна частина.

Техніко-економічні показники :

№ п.п.	Назва показника	Одиниця виміру	Кількість
1	Загальна площа ділянки		пл. 0.0183 га
2	Площа забудови дорівнює		40%



## **РОЗДІЛ 2. Архітектурно-планувальні рішення**

### **3.1. Генеральний план**

#### **2.1.1. Характеристика ділянки, природні і містобудівельні умови.**

Генплан розроблений у відповідності із завданням на проектування та ув'язаний з існуючою містобудівною ситуацією.

Основний тип покриття: на проїжджій частині – асфальтобетонне покриття.  
Профіль проїздів та майданчиків – бордюрний.

Проект розроблений для будівництва в П В 4 кліматичному підрайоні з наступними кліматичними характеристиками:

- середня річна температура повітря становить +16 °С.
- середня літня температура +25°С, зимова -5°С.
- найнижча температура досягає -28°С, найвища +40°С.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°С.
- нормативне вітрове навантаження - 40 кг/м<sup>2</sup>
- нормативне снігове навантаження - 200 кг/м<sup>2</sup>
- середньорічна кількість опадів - 640-780 мм.
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,8 м.
- рельєф території спокійний
- сейсмічність ділянки - 7 балів.

**2.1.2. Горизонтальне планування, благоустрій та озеленення** вирішені з необхідністю забезпечення зручної експлуатації, протипожежних і охоронних зон та санітарного розриву від будівель та інженерних мереж.

По генплану на ділянці розміщені:

- будівлі — шт.
- господарські будівлі та споруди — шт.

Розташування перерахованих будівель та споруд не суперечить вимогам ДБН 362-92\*\* "Планування і забудова міських і сільських поселень".

До житлового будинку, господарських будівель і споруд передбачити вільний під'їзд.

### **2.1.3. Інженерна підготовка території.**

Організація рельєфу вирішується з врахуванням існуючої дороги з твердим покриттям.

Відведення дощових вод з майданчика вирішується вертикальним плануванням.

Вертикальне планування ділянки вирішується з врахуванням рельєфу місцевості і планувальної ситуації, що склалися. При цьому враховано розміщення існуючих проїздів, тип покриття та відведення поверхневих вод.

#### **2.1.4. Вимоги до території.**

Утримання території повинно відповідати «Инструкции по санитарному содержанию помещений и оборудования промышленных предприятий» та вимогам ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»

Проїзди, проходи, повинні регулярно очищатися від сміття, в зимовий час – від снігу та льоду, посипатися піском.

#### **2.2. Об'ємно планувальні рішення та опис технологічного процесу**

В межах території передбачити розміщення наступних об'єктів: для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд.

### **2.3. Умови та обмеження забудови.**

Негативного впливу на навколишнє середовище реалізація даного проекту мати не буде при дотриманні існуючих містобудівельних, санітарних та екологічних норм та правил. Забудова ділянки обмежена лінією забудови вулиці.

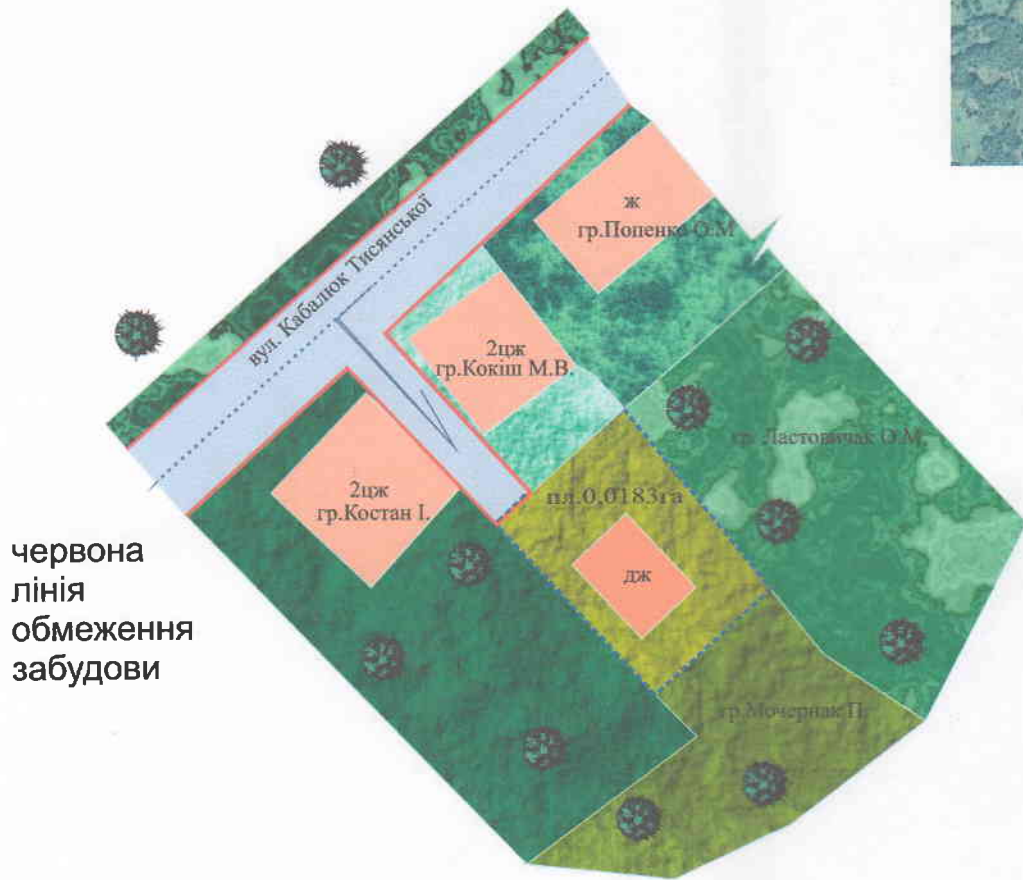
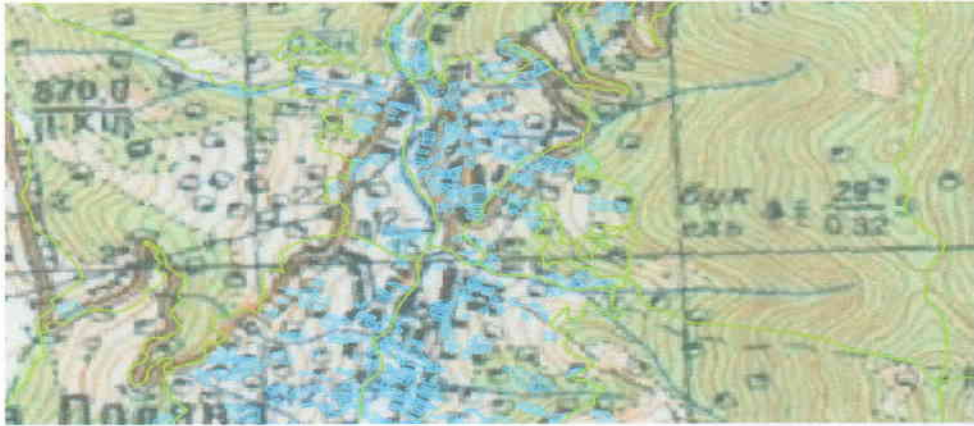
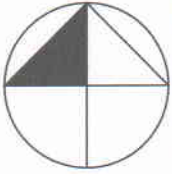
## **РОЗДІЛ 3. Дорожня частина.**

### **3.1. Організація і безпека руху.**

Схемою генерального плану передбачено використання існуючої дороги біля ділянки.

**СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВ  
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ГОСПОДАРСЬКИХ БУД**

Пн.



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:500**



**ПЛАНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА  
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД.**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Поз.	Назва
	Грунтова дорога
	Земельна ділянка гр. Федорак Г.
	Земельна ділянка гр. Петряк М.
	Червона лінія
	Земельна ділянка гр. Коць В.В. загальною площею 0.0183га

**ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

Поз.	Назва
1	Проектом будівля
2	Навіс
3	Господарська споруда
4	Споруда

**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

Площа зем. ділянки 0.0183 га  
в т.ч. площа забудови не більше 0%  
від загальної площі

Детальний план території М 1:500

Проектний план, суцільний із сферою планувальною обмежень та інженерно-планувальною оцінкою території

					Стадія	Лист	Лист
					П	01	2

Сертифікат сер.  
АР № 000715

