

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ ЗЕМЕЛЬ, НАДАНИХ ДЛЯ
БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО
БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД,
У ЗЕМЛІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ
БУДІВЕЛЬ ТОРГВЛІ
ПО ВУЛ. МИРУ, 33, В М. РАХІВ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Замовник: Рахівська міська рада

Виконавець: КП «Архітектура Плюс»

Директор.....Козурак Ю.Л.



М.П

ЕКЗЕМПЛЯР №1
ВИГОТОВЛЕНО В 2 ЕКЗЕМПЛЯРАХ:
1 – ЗАМОВНИКУ
2 – ПРОЕКТНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ

ВИХІДНІ ДАНІ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ



УКРАЇНА
РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
8 сесія восьмого скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 18 березня 2021 року
м. Рахів

№134

Про надання дозволу на розробку
детальних планів території щодо зміни
цільового призначення земельних ділянок

... Рахівська міська рада

ВИРІШИЛА:

5. Надати дозвіл на розробку детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею – 0,0250 га (кадастровий номер - 2123610100:03:001:0042), яка знаходиться по вул. Миру, 33 в м. Рахів, власником якої є громадянин Шітів Ярослав Золтанович, мешканець м. Рахів, вул. Івана Франка, 26 (згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.08.2019 року) із земель наданих «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» у землі «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Міський голова

В.МЕДВІДЬ

Витяг з рішення вірний:
Секретар ради



Д.БРЕХЛІЧУК



"Затверджую" :

Директор КП «Архітектура Плюс»

Ю.Л.Козурак

Завдання на проектування

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, у землі для будівництва і обслуговування будівель торгівлі по вул.Миру,33, в м.Рахів Закарпатської області.

- | | |
|---|---|
| 1. Підстава для проектування | Рішення 8-ої сесії 8-ого скл. Рахівської міської ради від 18.03.2021 р. № 134. |
| 2. Виконавець проектних робіт | КП «Архітектура Плюс» |
| 3. Стадійність проектування | Проект ДПТ у складі:
- план існуючого використання території (опорний план),
- схема планувальних обмежень(проектний план),
- схема організації транспорту і пішоходів,
- схема вертикального планування та інженерних мереж. |
| 4. Особливі умови будівництва | Сейсмічність 7 балів. |
| 5. Тип будівель і споруд | Магазин. |
| 6. Основні вимоги до конструктивних рішень, матеріалів несучих та огорожуючих конструкцій | Стіни – цегляні,
переkritтя – дерев'яні балки
Зовнішнє оздоблення стін -
- цементно-пісчана штукатурка. |
| 7. Основні техніко-економічні показники: | площа проектної забудови – 70,00 м2,
площа ділянки - 0,0250 га. |

Головний архітектор
Рахівського району.....

О.В.Боднарчук

Головний архітектор проекту.....

Л.М.Пігуляк



Пояснювальна записка

Передмова

Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, у землі для будівництва і обслуговування будівель торгівлі по вул. Миру, 33, в м. Рахів Закарпатської області, розроблений на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення 8-ої сесії 8-ого скл. Рахівської міської ради від 18.03.2021 р. № 134;
- топографічної основи та топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2021 році;
- вкопювання із містобудівної документації;
- натурних обстежень.

В проекті враховані вимоги ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; ДБН Б.2.4-2-94 «Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень».

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1. Містобудівна оцінка території

Земельна ділянка, площею 0,0250 га, знаходиться в сформованій забудові вулиці Миру міста Рахів Закарпатської області. Територія проектованої земельної ділянки межує з землями у власності громадян та землями загального користування.

Рельєф ділянки рівний.

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Планувальна організація території, передбаченої для будівництва та обслуговування магазину, зумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та існуючою ситуацією.

Основні архітектурно-планувальні рішення прийняті у відповідності з діючими нормативними документами з врахуванням містобудівних вимог, існуючої конфігурації майданчика.

На забудованій земельній ділянці знаходиться будівля житлового будинку, площею забудови 70,00 м², що підлягає реконструкції (в межах існуючої будівлі) під магазин. Решта території озеленюється і виконується благоустрій.

Ширина прилеглої дороги становить не менше 6,0 м.

2.2. Зовнішній благоустрій та озеленення

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення з влаштуванням газонів з багаторічних сортів трав та плодкових дерев, грядок з овочевими культурами, встановлення альтанок, освітлення, контейнерів для сміття.

2.3. Організація дорожнього руху

Рух транспортних засобів по прилеглій дорозі регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються на обочині на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься покриття типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години запроєктовано освітлення світильниками.

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

3.1. Інженерна підготовка території

Схему інженерного підготування території розроблено на основі детального плану території та топографічної зйомки. Суцільні горизонталі проведені через 1,0 м. Система висот Балтійська.

Інженерне підготування території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготування території під будівництво, вирівнювання поверхні ділянки по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схему інженерного підготування території було виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

3.2. Заходи з охорони навколишнього середовища

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, грядок, квітників, тощо.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з райСЕС. Питання утилізації сміття також в майбутньому може бути вирішено згідно рішень схеми планування території Рахівського району.

3.3. Інженерне забезпечення території

Розділ виконаний у вигляді схеми, де подані принципові рішення інженерного забезпечення земельної ділянки для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 33, в м. Рахів Закарпатської області.

Водопостачання і каналізація

Джерелом господарсько-питного водопостачання передбачено міський водогін.

Приймачем побутових стічних вод передбачено міський каналізаційний колектор.

Електропостачання

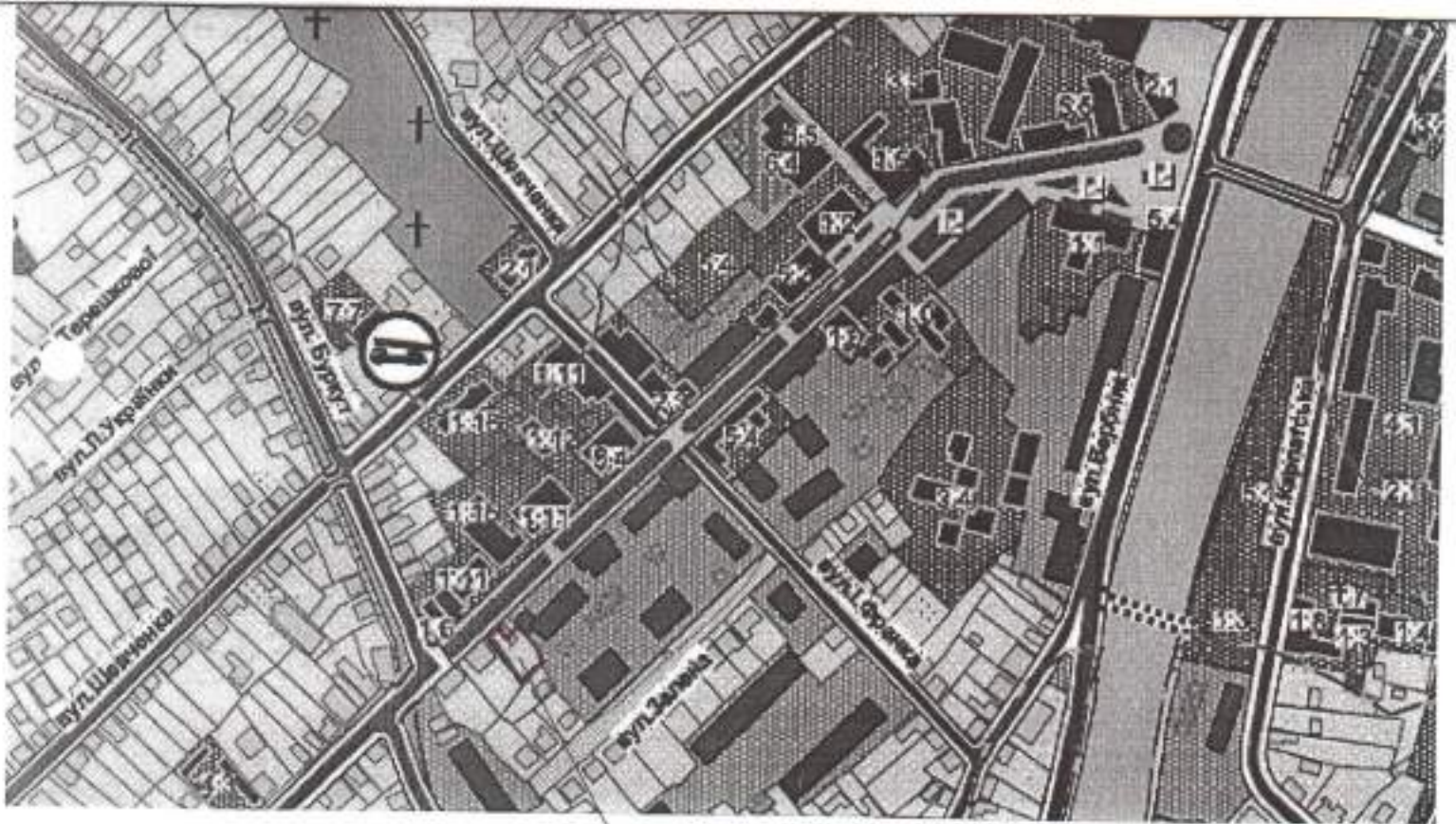
Електропостачання виконується від існуючої мережі з електрокабелю потужністю 0,4 кВт.

4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п\п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
1	Площа ділянки	га	0,0250
2	Площа забудови	м2	70,00
3	Площа мощення	м2	63,00
4	Площа озеленення	м2	117,00

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ВИКОПЮВАННІ З ГЕНПЛАНУ МІСТА

М 1: 5000




ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Проектна ділянка

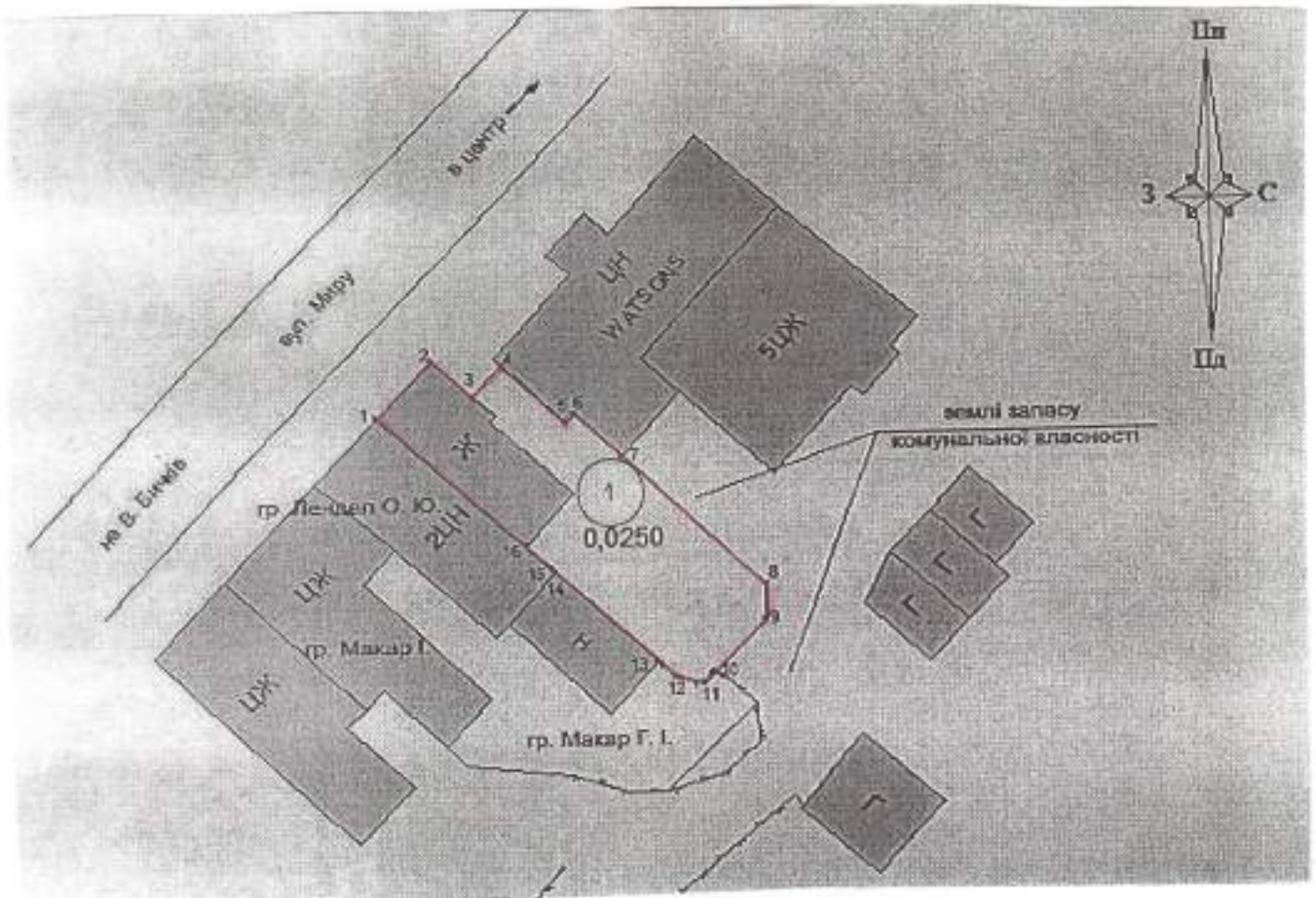
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

— Проектні межі

		<i>Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 33, в м. Рахів Закарпатської області</i>			
		<i>План існуючого використання території (опорний план)</i>			
<i>Виконав.</i>	<i>Пісундик Л.М.</i>	<i>Графічна частина</i>	<i>Стадія</i> П	<i>Лист</i> 2	<i>Листів</i> 5
		<i>Детальний план території</i>			

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ОПОРНИЙ ПЛАН)

М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Проектна земельна ділянка

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Проектні межі земельної ділянки
- існуючий житловий будинок, що підлягає реконструкції


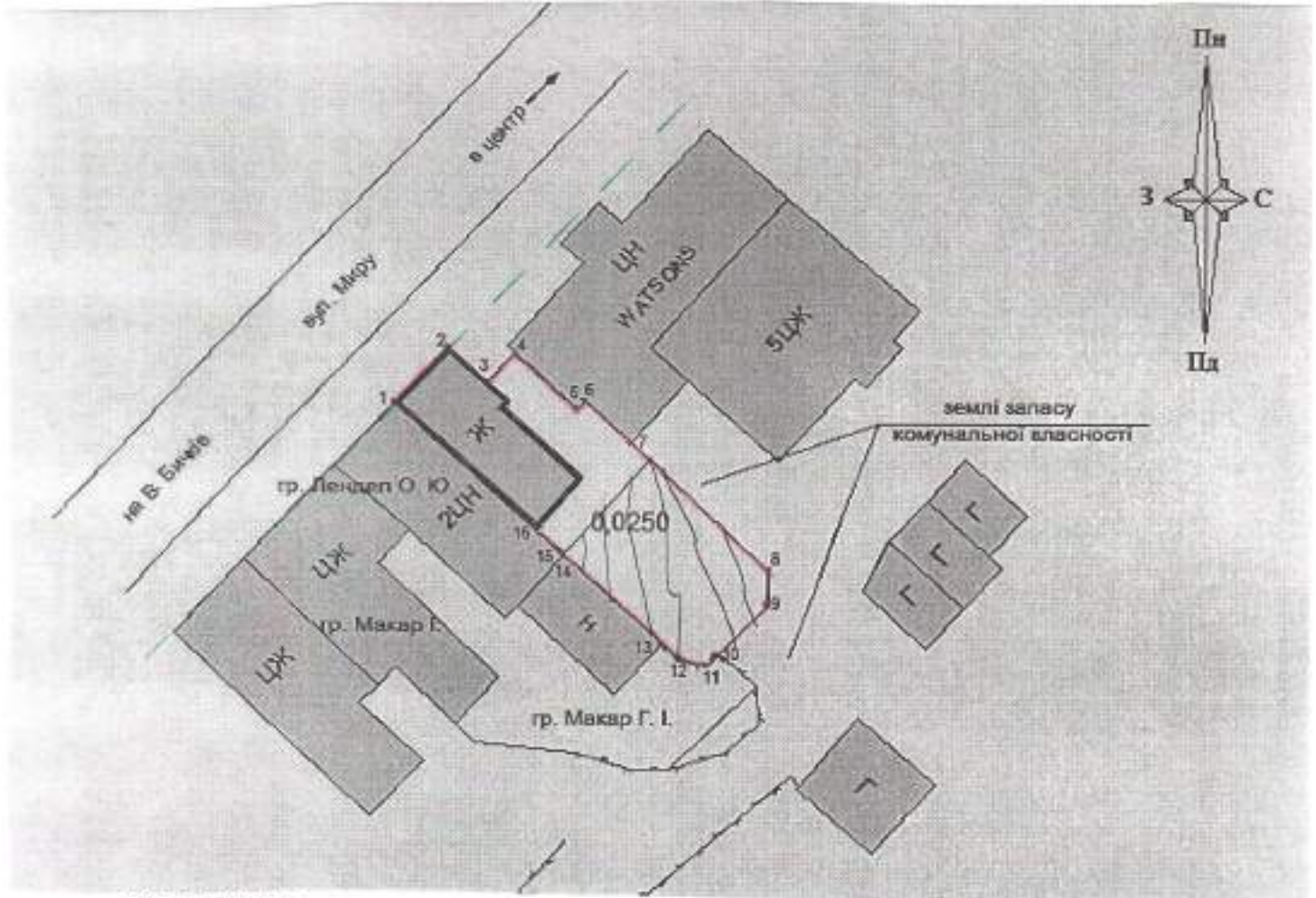
		Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області			
		План існуючого використання території (опорний план)			
Виконав	Пілявка Л. М.	Графічна частина	Стадія II	Лист 2	Листів 5
		Детальний план території			

СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ПРОЕКТНИЙ ПЛАН)

М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Магазин/вчдівля, що підлягає реконструкції/

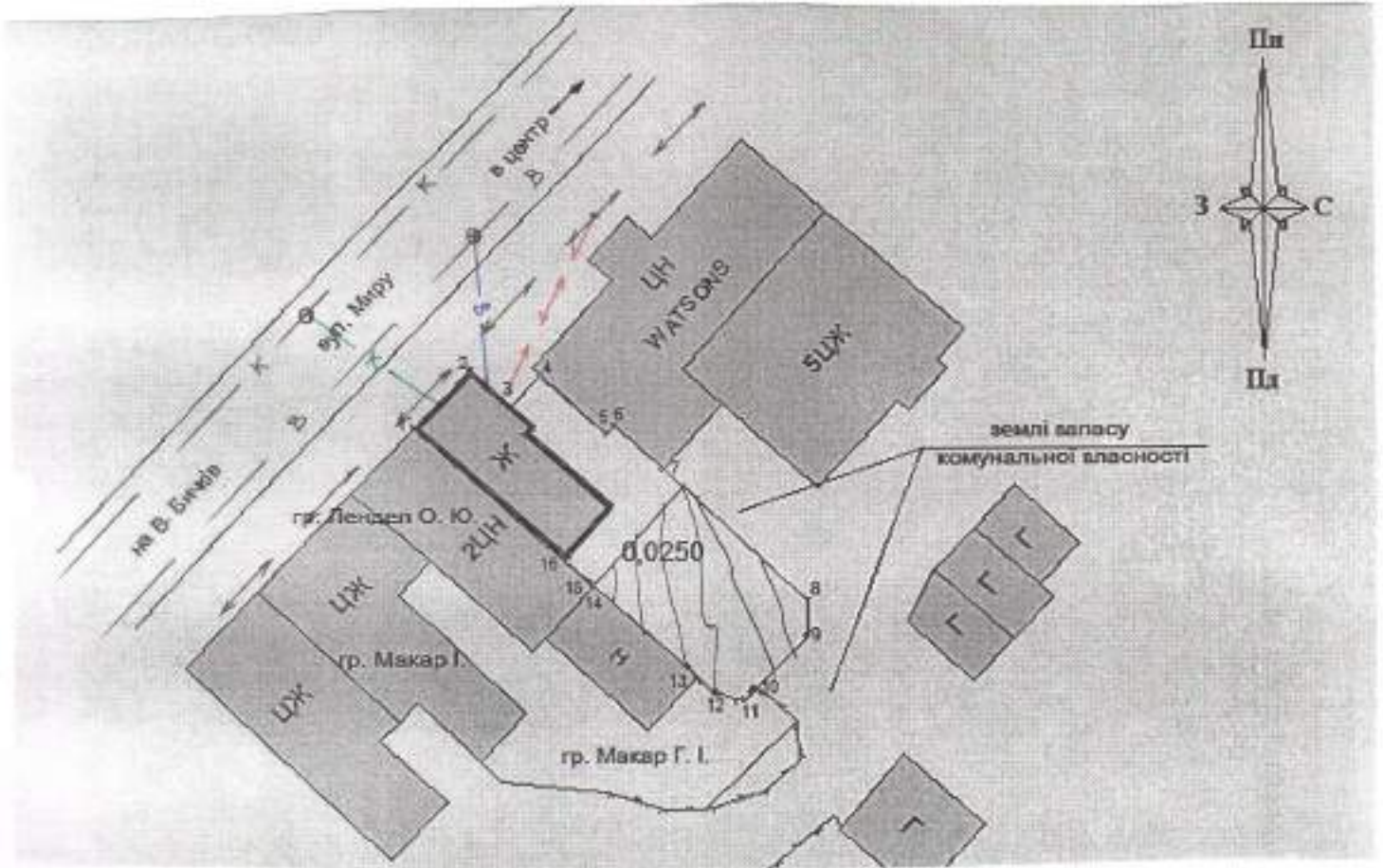
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Проектні межі земельної ділянки
- Проектні будівлі і споруди
- Лінія забудови
- Мощення
- ▨ Озеленення

		Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 33, в м. Рахів Закарпатської області			
		Схема планувальних обмежень (проектний план)			
Виконав	Підписав	Графічна частина	Стадія II	Лист 3	Листів 5
		Детальний план території			

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Магазин.

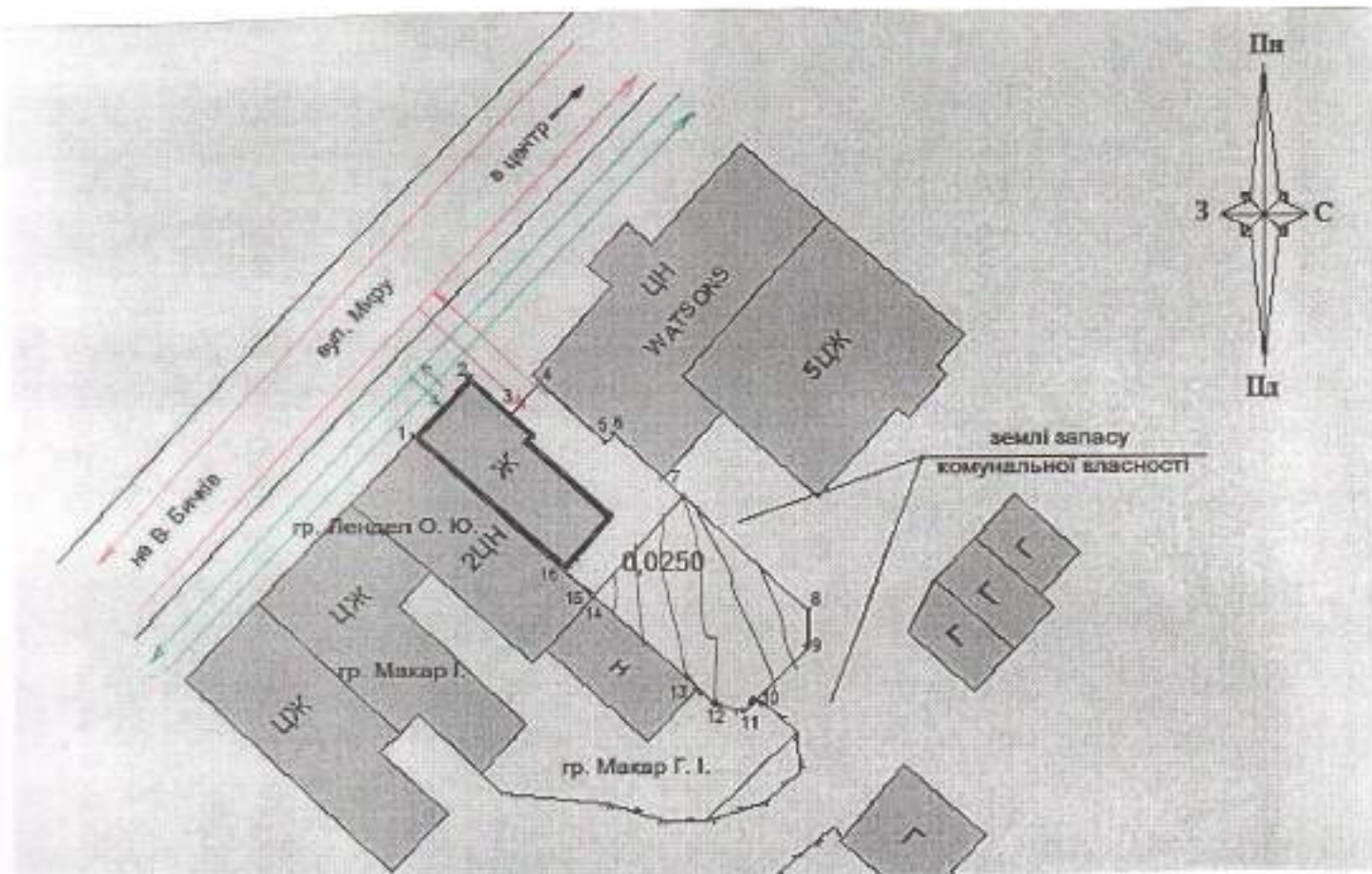
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Проектні межі земельної ділянки
- Проектне електропостачання
- В — Водопостачання
- К — Каналізування

		Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 33, в м. Рахів Закарпатської області		
		Схема вертикального планування та інженерних мереж		
Видомов.	Підумок Л. Б.	Графічна частина	Стадія П	Лист 4
Детальний план території			Листів 5	

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Магазин.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Проектні межі
- Напрямок руху транспорту
- Напрямок руху пішоходів

		Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 33, в м. Рахів Закарпатської області			
		Схема організації руху транспорту і пішоходів			
Виконав.	Пігулик Д.М.	Графічна частина	Стадія	Лист	Листів
			П	5	5
		Детальний план території			