

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ  
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ  
БУДІВЕЛЬ І СПОРУД  
ПО ВУЛ. ЯДЕРИН В М. РАХІВ  
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Замовник: Рахівська міська рада

Виконавець: КП «Архітектура Плюс»

Директор.....Козурак Ю.Л.



ЕКЗЕМПЛЯР №2  
ВИГОТОВЛЕНО В 3 ЕКЗЕМПЛЯРАХ:  
1 - ЗАМОВНИКУ  
2 - ПРОЕКТНИЙ ОРГАНІЗАЦІЇ

**ВИХІДНІ ДАНІ**  
**ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

"Затверджую"

Директор КП «Архітектура Плюс»

.....Ю.Л.Козурак

### Завдання на проектування

Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул.Ядерин в м.Рахів Закарпатської області.

- |   |   |
|---|---|
| 1. Підстава для проектування  | Рішення 11-ої сесії 8-го скл. Рахівської міської ради від 20.05.2021 р. № 199.  |
| 2. Виконавець проектних робіт   | КП «Архітектура Плюс»   |
| 3. Стадійність проектування   | Проект ДПТ у складі:<br>- план існуючого використання території ( опорний план ),<br>- схема планувальних обмежень( проектний план ),<br>- схема організації транспорту і пішоходів,<br>- схема вертикального планування та інженерних мереж. |
| 4. Особливі умови будівництва   | Сейсмічність 7 балів.   |
| 5. Тип будівель і споруд  | Житловий будинок і господарська споруда.  |
| 6. Основні вимоги до конструктивних рішень , матеріалів несучих та огорожуючих конструкцій              | Стіни – цегляні,<br>перекриття – дерев'яні балки<br>Зовнішнє оздоблення стін -<br>- цементно-пісчана штукатурка.  |
| 7. Основні техніко-економічні показники: площа проектної забудови – 150,00 м2, площа ділянки - 0,15 га. |   |

Головний архітектор  
Рахівського району.....

.....О.В.Боднарчук

Головний архітектор проекту.....

.....Л.М.Пігуляк



УКРАЇНА  
РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ  
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
11 сесія VIII скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 20 травня 2021 року  
м. Рахів

№199

Про надання дозволу на розробку  
детальних планів території

... Рахівська міська рада

ВИРІШИЛА:

5. Надати дозвіл на розробку детального плану території земельної ділянки площею – 0,1500 га (кадастровий номер 2123610100:38:001:0008) для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Ядерин в м. Рахів, громадянину Яремчуку Олександрю Васильовичу, мешканцю с. Білин, 111.

Міський голова

В.МЕДВІДЬ

Витяг з рішення  
Секретар ради

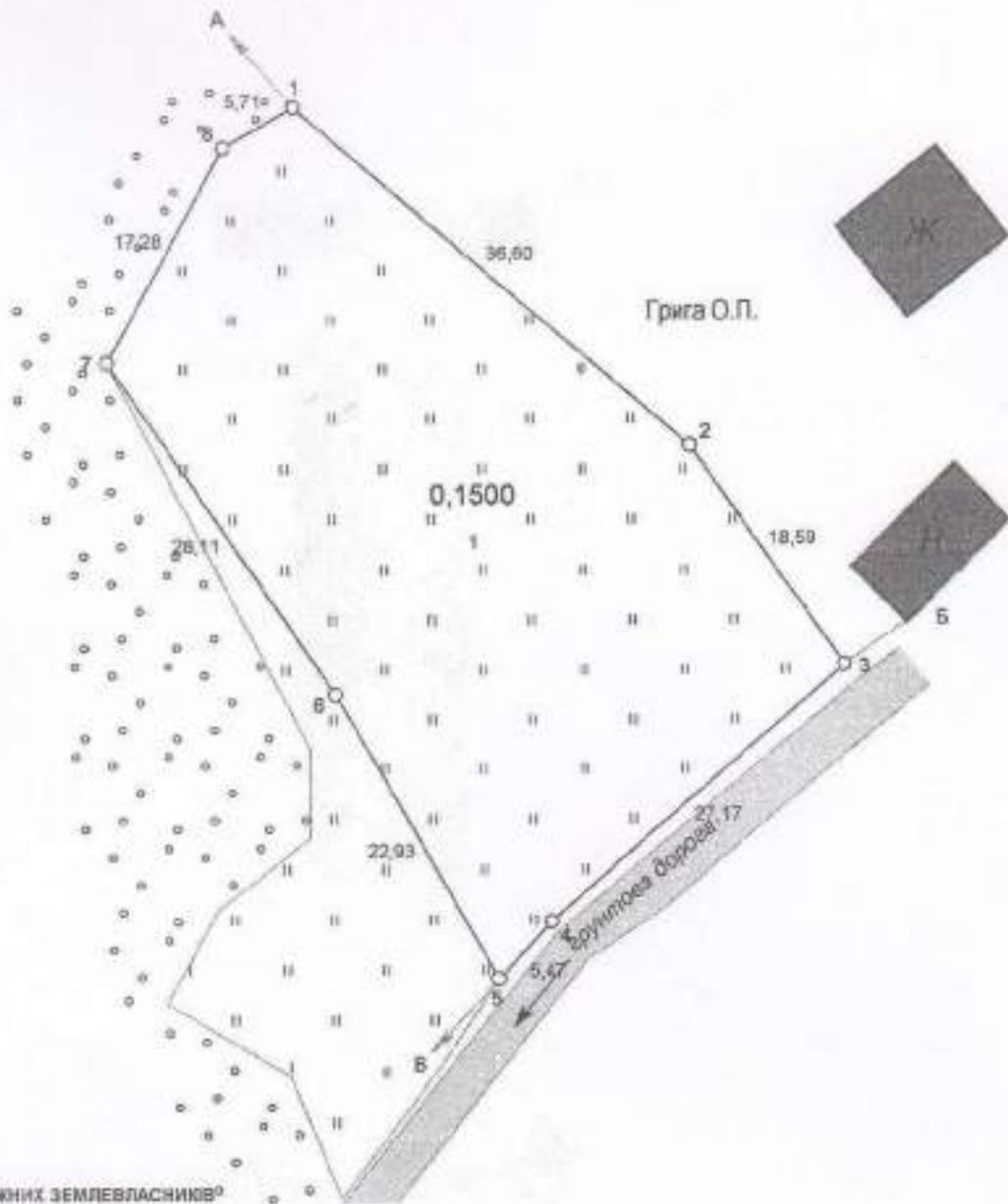
Д.БРЕХЛІЧУК



# ПЛАН МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Площа = 0,1500 га  
Периметр = 161,86 м



## ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- від А до Б землі гр. Грига О. П.  
(кад. номер не визначено)
- від Б до В землі комунальної власності - ґрунтова дорога
- від В до А землі комунальної власності міської ради  
(кад. номер не визначено)

гр. Яремчук Олександр Васильович

Закарпатська область, Рахівський район, м. Рахів, вул.

для ведення особистого селянського господарства (01.03)



Земельний інженер М.Д. Мисулик  
О.С. Мисулик  
П.І. Мисулик

Проект землеустрою щодо встановлення межових ділянок	Масштаб	Лист	Листів
	1:500	1	1
План меж земельної ділянки	Головництво з обмеженою відповідальністю "Георгій" 2020		

# 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 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Ядерин в м. Рахів Закарпатської області, розроблений на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення 11-ої сесії 8-го скликання Рахівської міської ради від 20.05.2021 р. № 199;
- топографічної основи та топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2020 році;
- вичерпування із містобудівної документації;
- натурних обстежень.

В проєкті 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 0,15 га, знаходиться в сформованій забудові вулиці Ядерин міста Рахів Закарпатської області. Територія проектованої земельної ділянки межує з землями у власності громадян та землями загального користування.

Рельєф ділянки похилий.

## **2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ**

### **2.1. Архітектурно-планувальне рішення**

Планувальна організація території, передбаченої для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, 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 проектній земельній ділянці передбачено розмістити будівлі житлового будинку та господарської споруди, загальною площею забудови 150,00 м<sup>2</sup>. Решта території озеленюється і виконується благоустрій.

Ширина прилеглої дороги становить не менше 4,5 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 прилеглої 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 запроектовано освітлення світильниками.

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

### **3.1. Інженерна підготовка території**

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

Інженерне підготовлення території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки 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 підготовлення 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 проектною земельною ділянкою для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Ядерин в м. Рахів Закарпатської області.



### Водопостачання і каналізація

Джерелом господарсько-питного водопостачання передбачено шахтний колодезь.

Приймачем побутових стічних вод передбачено вигрібний септик.

### Електропостачання

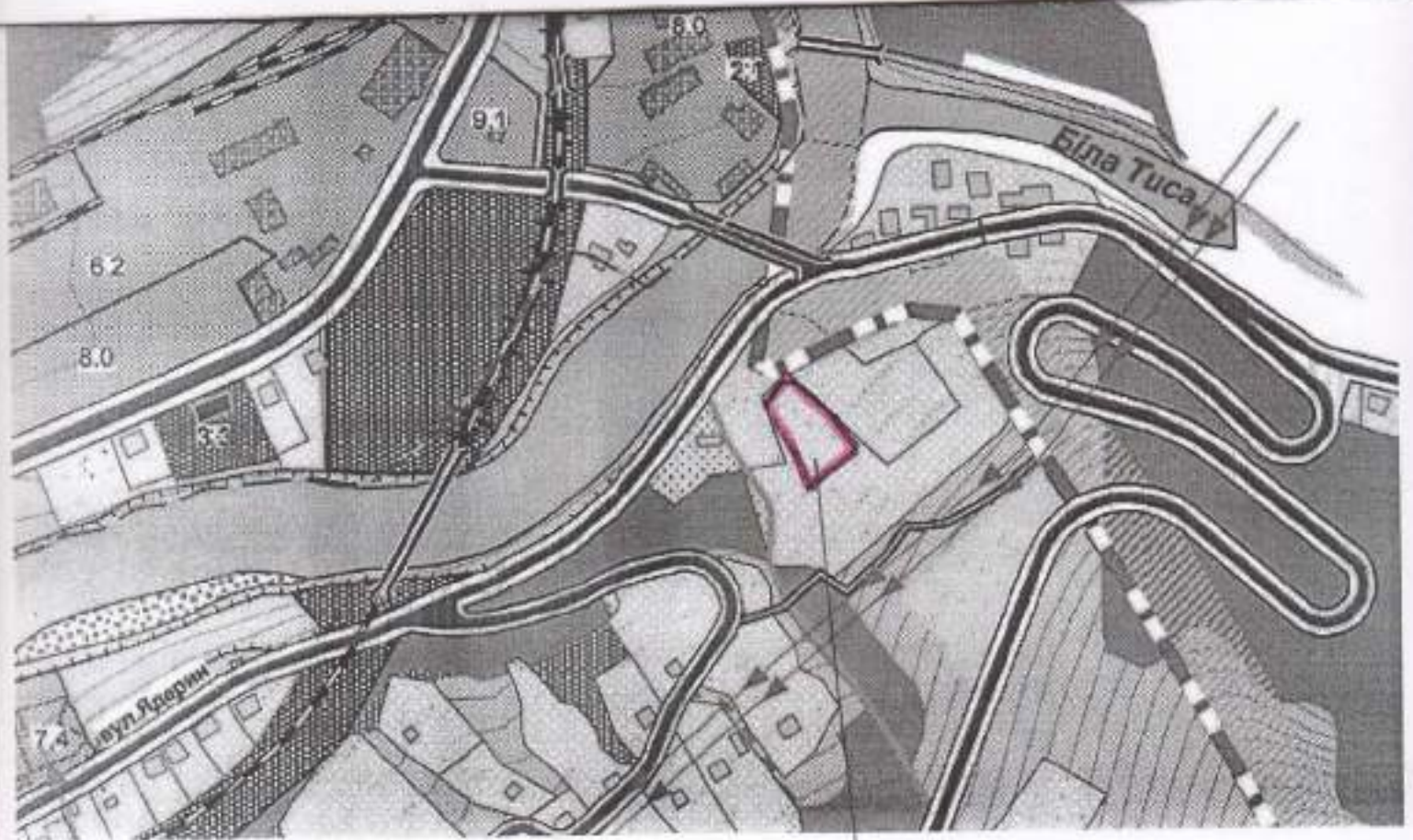
Електропостачання виконується від існуючої мережі з електрокабелю потужністю 0,4 кВт.

### 4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
1	Площа ділянки	га	0,15
2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	150,00
3	Площа мощення	м <sup>2</sup>	306,00
4	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	1044,00

# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ВИКОПЮВАННІ З ГЕНПЛАНУ МІСТА

М 1: 5000




**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектна ділянка

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

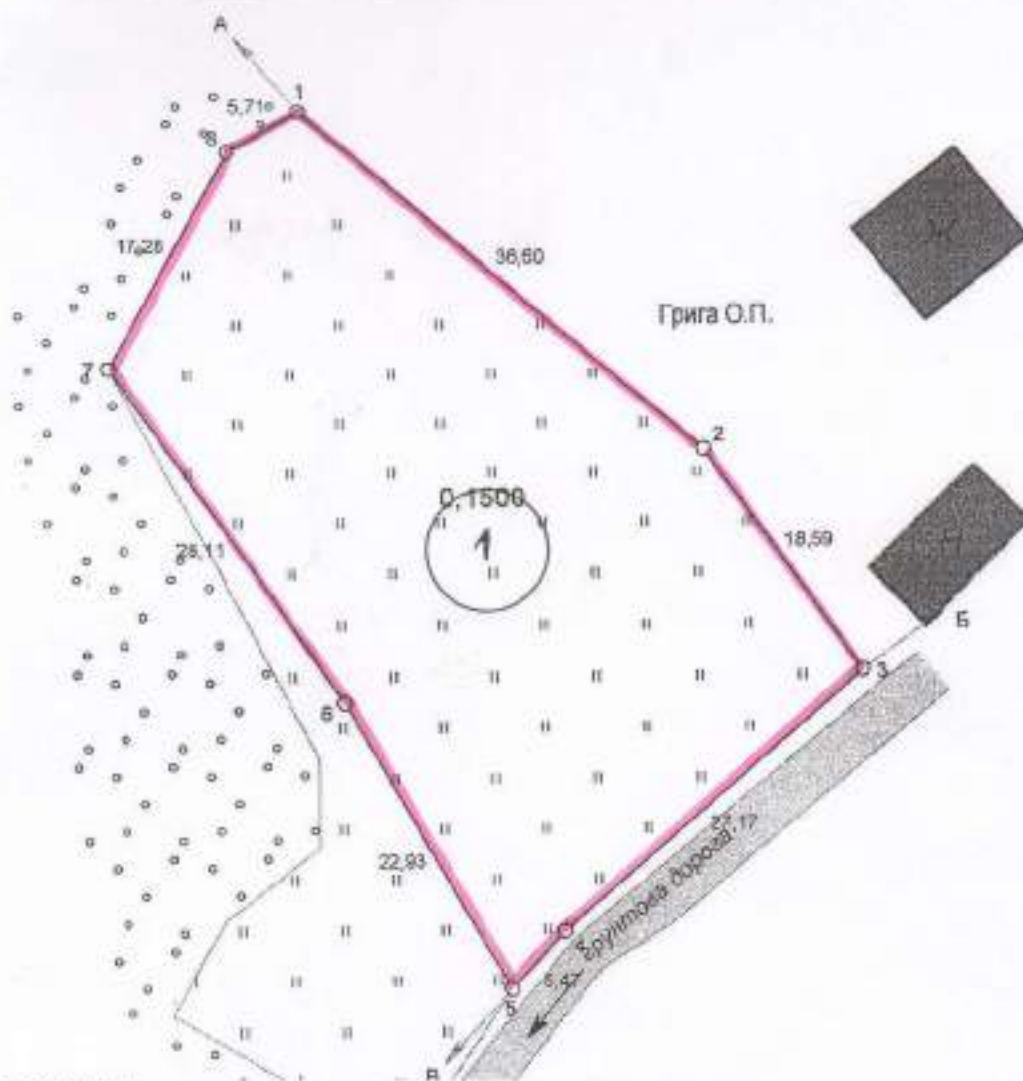
■ Проектні межі

1

		Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Ядерин в м. Рахів Закарпатської області			
		План існуючого використання території (опорний план)			
Висота:	Підпис: Л.М.	Графічна частина	Стадія II	Лист 2	Листів 5
		Детальний план території			

# ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ОПОРНИЙ ПЛАН)

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектна земельна ділянка

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

— Проектні межі земельної ділянки

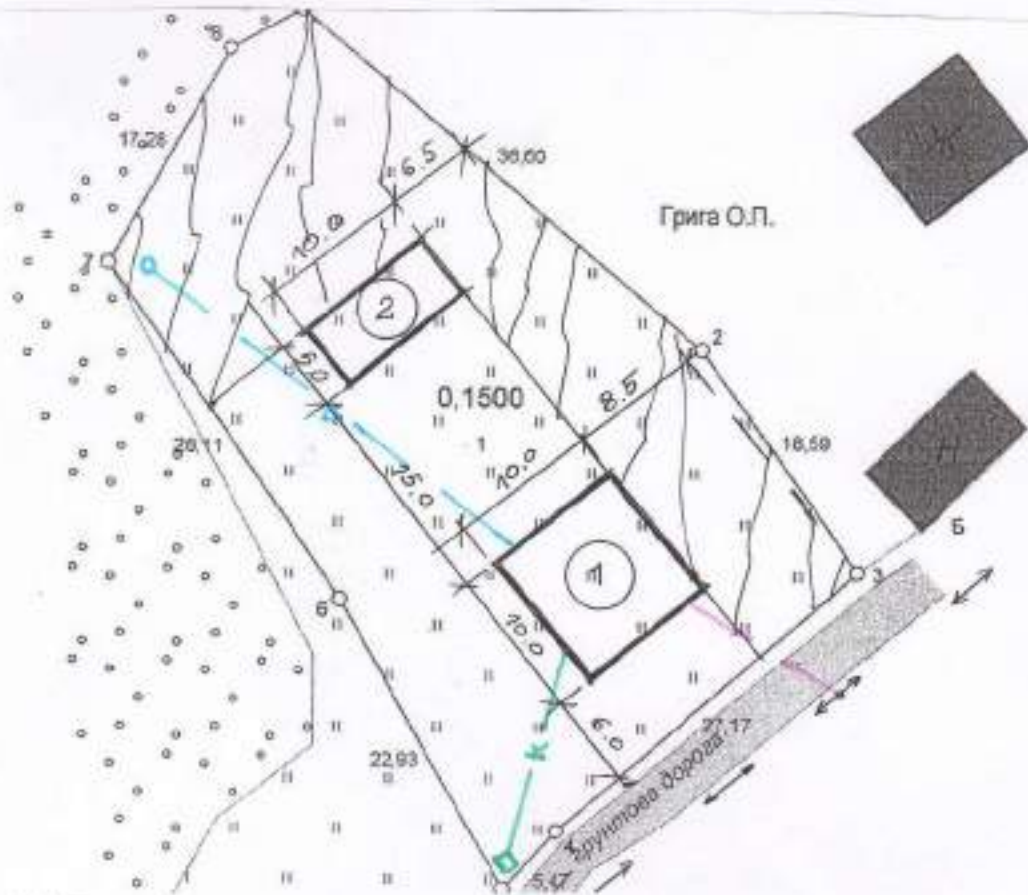
■ Існуючі будівлі і споруди

		Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Ядерин в м. Рахів Закарпатської області План існуючого використання території (опорний план)		
		Графічна частина	Стадія II	Лист 2
Висомає	Підвітк Л.М.	Детальний план території		



# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Житловий будинок.

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Проектні межі земельної ділянки
- ↔ Проектне електропостачання
- ↔ Водопостачання
- ↔ Каналізування
- Шахтний колодезь
- Вигрібний септик

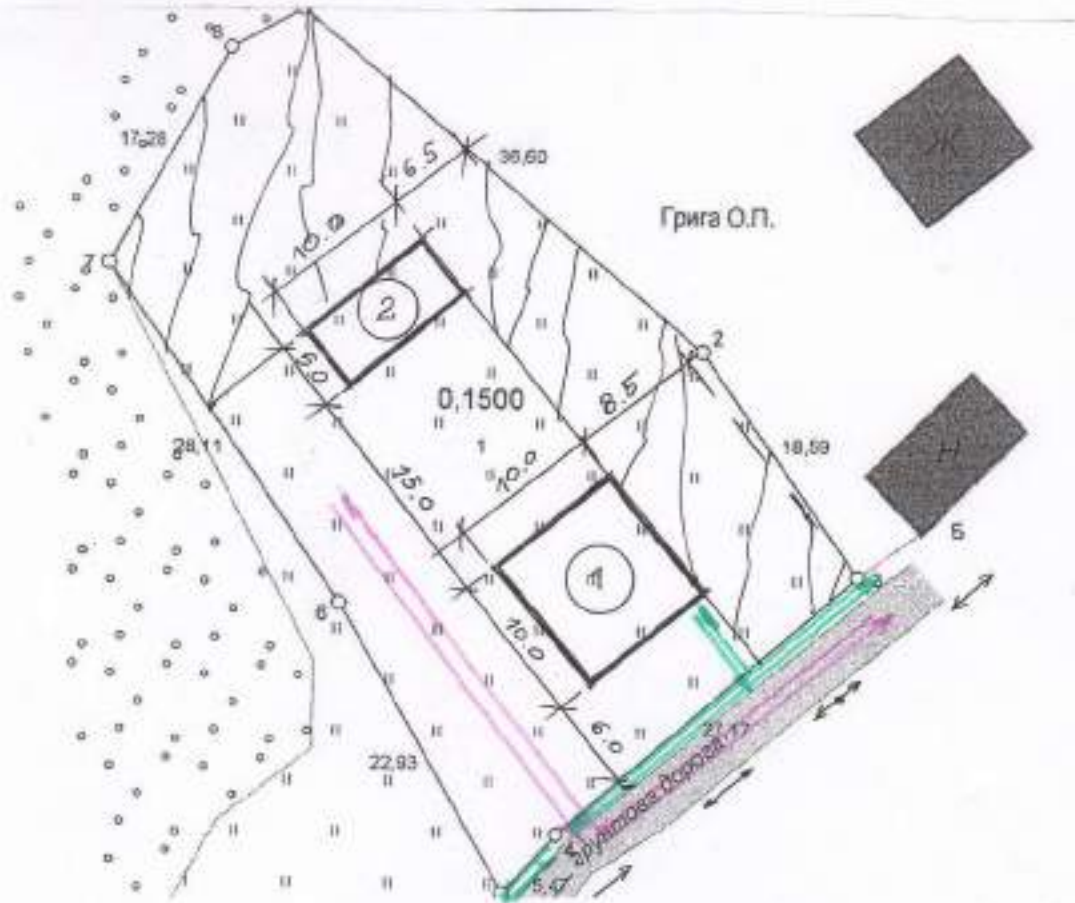


*Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд  
по вул.Ядерні в м.Рівні Закарпатської області  
Схема вертикального планування та інженерних мереж*

Високий	Пашуляк Д.М.				
		Графічна частина	Стадія II	Лист 4	Листів 5
		Детальний план території			

# СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

М 1:500




**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Житловий будинок.

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Проектні межі
- Напрямок руху транспорту
- Напрямок руху пішоходів

		Детальний план території для будівництва та забезпечування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Ядерин в м. Рахів Закарпатської області Схема організації руху транспорту і пішоходів		
		Графічна частина	Стадія II	Лист 5
Детальний план території				