

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ  
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ  
БУДІВЕЛЬ І СПОРУД  
В М. РАХІВ, ВУЛ. ШЕВЧЕНКА, 106 «Е»  
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Замовник: Рахівська міська рада

Виконавець: КП «Архітектура Плюс»

Директор..... Козурак Ю.Л.



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

Українська Академія Інженерів  
Українська Академія Інженерів



Завдання на проектування  
об'єкту (назва об'єкту) для будівництва в адміністративній  
територіальній одиниці (назва адміністративної одиниці) області  
(назва області), м. Київ, вул. (назва вулиці)

## ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| 1. Назва об'єкту                  | 42.000.000.000.000 |
| 2. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 3. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 4. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 5. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 6. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 7. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 8. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 9. Назва об'єкту (назва об'єкту)  | 42.000.000.000.000 |
| 10. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 11. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 12. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 13. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 14. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 15. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 16. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 17. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 18. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 19. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |
| 20. Назва об'єкту (назва об'єкту) | 42.000.000.000.000 |

Підписано: \_\_\_\_\_  
Підписано: \_\_\_\_\_  
Підписано: \_\_\_\_\_

"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. Шевченка, 106 «е» в м. Рахів Закарпатської області.

- |   |   |
|---|---|
| 1. Підстава для проектування  | Рішення 64-ої сесії 6-ого скл. Рахівської міської ради від 27.03.2015 р. № 808.   |
| 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.   |
| 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 – 37,76 м2,<br>площа ділянки - 0,0536 га.  |

Головний архітектор  
Рахівського району.....

О.В.Боднарчук

Головний архітектор проекту.....

Л.М.Пігуляк







Рахівська міська рада  
шістдесят четверта сесія міської ради  
шостого скликання

### ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 27 березня 2015 року №808  
м. Рахів

Про розробку детальних планів територій щодо  
зміни цільового призначення земельних ділянок

міська рада

вирішила:

1. Розробити детальний план територій щодо зміни цільового призначення земельних ділянок:

- власником якої є гр. Ступчук Надія Миколаївна, мешканка м. Рахів, вул. Горького, 21/11, (згідно витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності ЕЕА 749312) із земель для ведення особистого селянського господарства за адресою м. Рахів, вул. Шевченка, 106«є», площею 0,0536 га (кадастровий номер - 2123610100:02:004:0027) - у землі для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд по вул. Шевченка, 106«є» площею 0,0536 га.

Міський голова

Я.В. Думин

Витяг з рішення вірний

Секретар ради

І.П. Сенюк

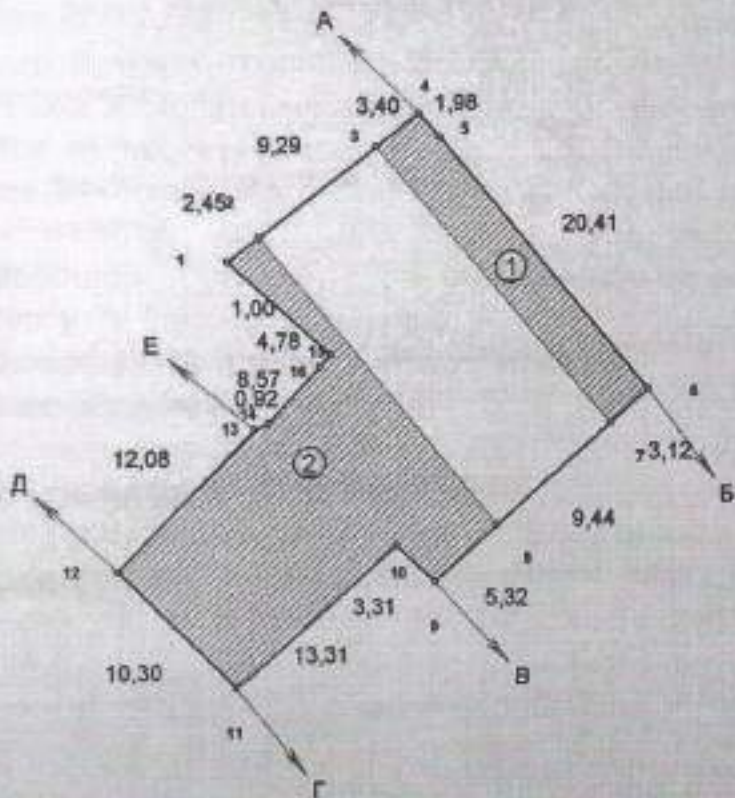




# ПЛАН ЗОН ОБМЕЖЕНЬ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

## ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодаві акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (здовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона ліній електропередач	Закон України "Про електроенергетику", постанова ЮМУ від 04.03.97 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0074
2	01.05	Охоронна зона навколо (здовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона ліній електропередач	Закон України "Про електроенергетику", постанова ЮМУ від 04.03.97 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0248



### ОПИС МЕЖ

- від А до Б землі гр.Павлючок С. Ю.
- від Б до В землі гр.Костян Н. Я.  
(кад. номер 2123610100:02:004:0032)
- від В до Г землі гр.Данишак В. Ю.  
(кад. номер 2123610100:02:004:0028)
- від Г до Д землі Раківської міської ради
- від Д до Е землі Романюк О.  
(кад. номер 2123610100:02:004:0055)
- від Е до А землі гр.Данишак В. Ю.  
(кад. номер 2123610100:02:004:0026)

площа земельної ділянки - 0,0536 га

гр.Ступчук Надія Миколаївна

Закарпатська область, Раківський район, м. Раків, вул.Шаньченка

для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)

Петровицук Р.Ю.	Проект землеустрою щодо встановлення меж земель у разі зміни їх цільового призначення	Масштаб	Лист	Листів
Петровицук Р.Ю.	План меж	1:500	1	1
		ФОП "Петровицук Р.Ю."		

## 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. Шевченка, 106, «е» у м.Рахів Закарпатської області, розроблений на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення 64-ої сесії 6-ого скл. Рахівської міської ради від 27.03.2015 р. № 808;
- топографічної основи та топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2019 році;
- вкопіювання 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 0,0536 га, знаходиться в сформованій забудові вулиці Шевченка 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 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 житловий будинок, площею забудови 37,76 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 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 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 рекультивациі 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 житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Шевченка, 106»є» 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	0,0536
2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	37,76
3	Площа мощення	м <sup>2</sup>	219,74
4	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	316,26

# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ВИКОПЮВАННІ З ГЕНПЛАНУ МІСТА

М 1: 2000



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектна ділянка

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

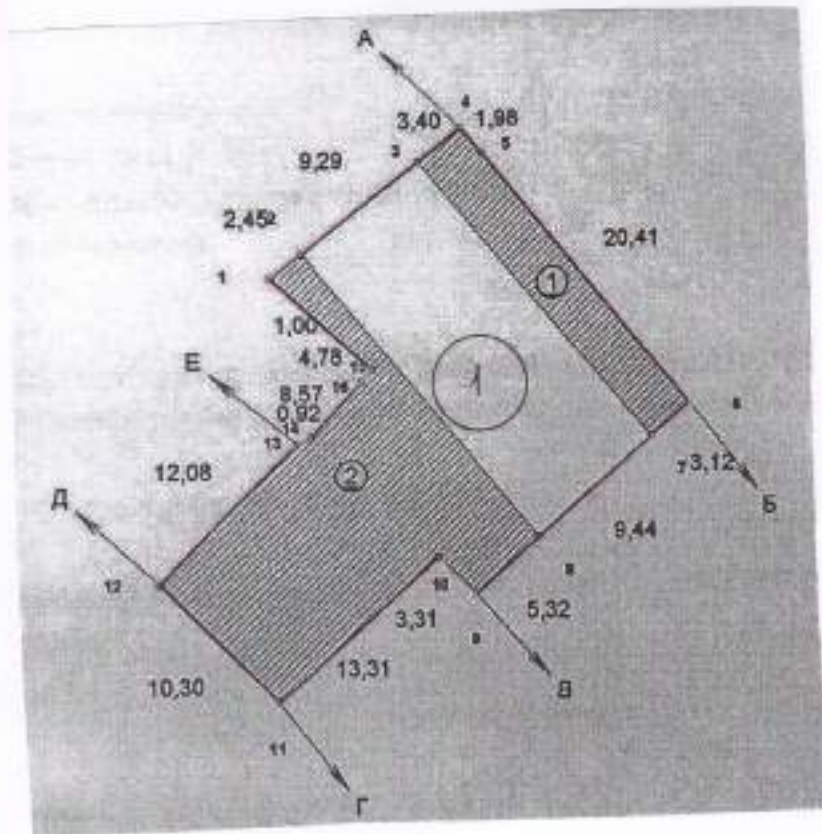
— Проектні межі

		Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Рахів, вул. Шевченка, 106 «в», Закарпатської області План існуючого використання території (опорний план)			
Проектант	Пігулик Л. М.		Стадія	Лист	Листів
			II	2	5
			Графічна частина		
			Детальний план території		



# ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ОПОРНИЙ ПЛАН)

М 1:500




**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектна земельна ділянка

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

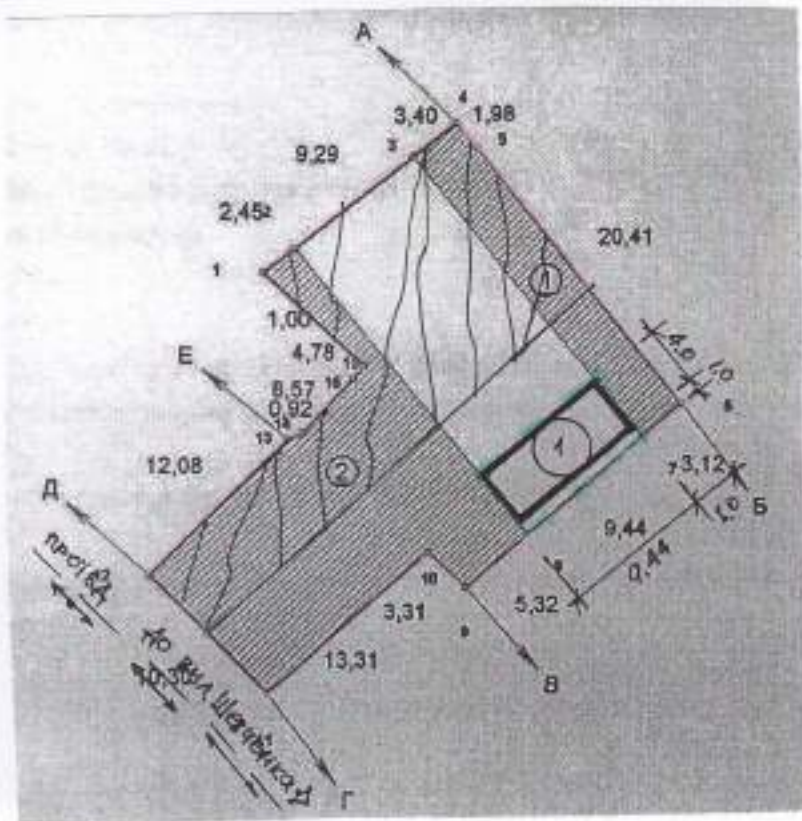
— Проектні межі земельної ділянки

▨ Охоронна смуга ЛЕП

		Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м.Рахів, вул.Шевченка, 106 «а», Закарпатської області План існуючого використання території (опорний план)		
		Графічна частина	Стадія П	Лист 2
Листков.	Пізулак Д.М.	Детальний план території		

# СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ПРОЕКТНИЙ ПЛАН)

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Житловий будинок.

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

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



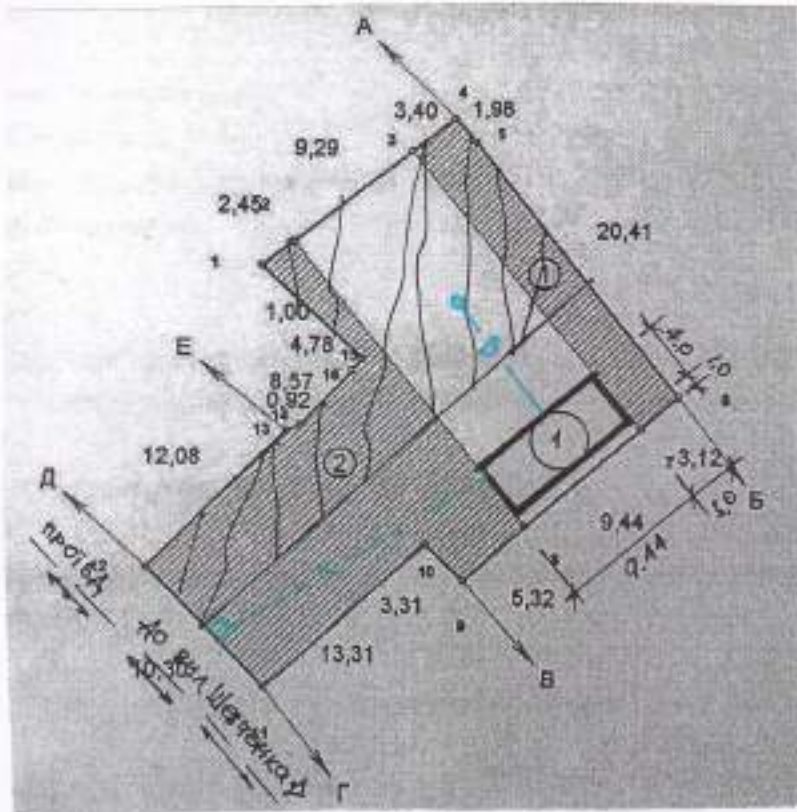
Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд  
в м.Рахів, вул.Шевченка, 106 «є», Закарпатської області  
Схема планувальних обмежень  
(проектний план)

Ізображення	Позування	Графічна частина	Стадія	Лист	Листів
			П	3	5
Детальний план території					



# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Житловий будинок.

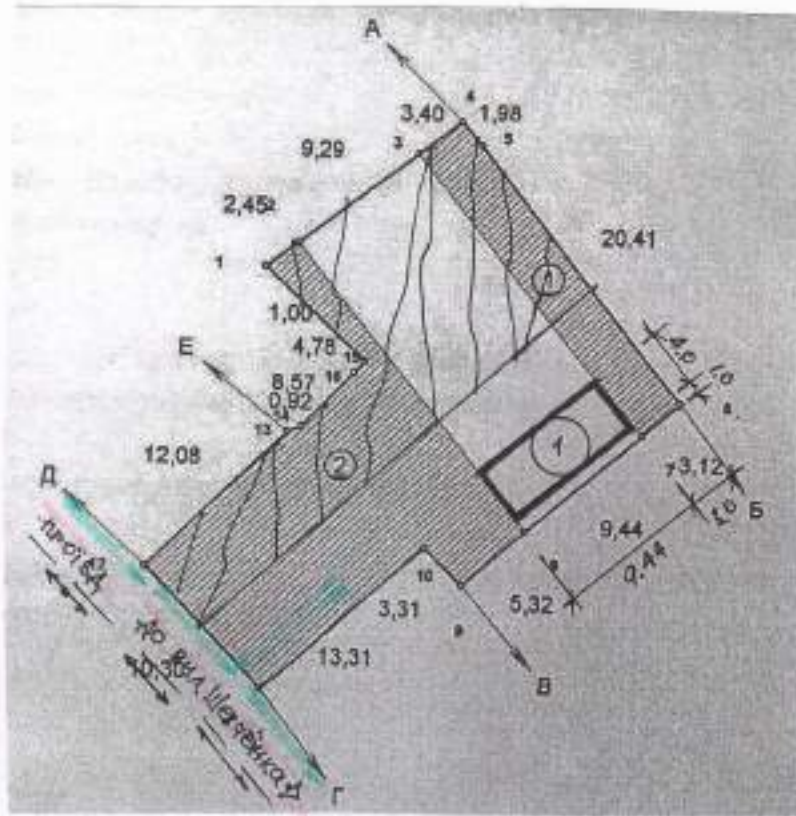
**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

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

	Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м.Рахів, вул Шевченка, 106 «а», Закарпатської області Схема вертикального планування та інженерних мереж			
	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 обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
в м.Рихів, вул.Шевченка, 106 «в», Закарпатської області  
Схема організації руху транспорту і пішоходів

Підпис:	Пігуляк			
		Графічна частина	Стадія	Лист
			П	5
		Детальний план території		Листів
				5