

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Щодо зміни цільового призначення земельної ділянки,
«для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»
в м. Рахів вул. Шевченка, №42а., Рахівського району

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА,
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



м. УЖГОРОД

-2019-



Рахівська міська рада
сорок четверта сесія міської ради
сьомого скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 18 листопада 2019 року №653
м. Рахів

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

. . . міська рада

в и р і ш и л а :

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею – 0,0531 га (кадастровий номер - 2123610100:02:004:0024), яка знаходиться по вул. Шевченка, 42 в м. Рахів, власником якої є громадянка Ворохта Марія Василівна, мешканка м. Рахів, вул. Шевченка, 42а (згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.09.2017 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.В. Медвідь

Витяг з рішення вірний
Секретар ради



Д.Д.Брехлічук

«Затверджую» :

...*В.В. Боднарчук*... гр. Ворохта *М.В.*

Завдання на проектування

Детальний план території для функціонального призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у землі «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» в м. Рахів, по вул. Шевченка № 42а Рахівського району, Закарпатської області

- | | |
|---|---|
| 1. Підстава для проектування | Рішення Рахівської міської ради 44-тої сесії 7-го скликання від 18 листопада 2019 р № 653 |
| 2. Виконавець проєктних робіт | ФОП Віровбал В.Й. |
| 3. Стадійність проектування | Проект ДПТ у складі: <ul style="list-style-type: none">- план існуючого використання території (опорний план)- схема планувальних обмежень (проектний план)- схема вертикального планування та інженерних мереж |
| 4. Особливі умови будівництва | Сейсмічність 7 балів. |
| 5. Тип будівель і споруд | Житловий будинок, господарські будівлі та споруди |
| 6. Основні вимоги до конструктивних рішень, матеріалів несучих та огороджуючих конструкцій. | Стіни – цегляні, перекриття – дерев'яні балки
Зовнішнє оздоблення стін – цементно-піщана штукатурка. |
| 7. Основні техніко-економічні показники | Загальна площа земельної Ділянки = 0,0531 га |

Головний архітектор Рахівського району _____

Архітектор проекту _____

О.В. Боднарчук
О.В. Боднарчук

В.Й. Віровбал
В.Й. Віровбал



1. Пояснювальна записка.

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 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

РОЗДІЛ 1. Загальні дані.

1.1. Загальна частина.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення з «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» у для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. розроблений на основі замовлення **гр. Ворохта М.В.**, мешканця м. Рахів, вул. Шевченка № 42.

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

Земельна ділянка розташована в м. Рахів, вул. Шевченка № 3942а ,
Рахівського району, Закарпатської області

Ділянка

Територія межує:

- з півночі – землі гр. Ворохта М.В.
- зі сходу – землі гр. Зюнева Ю.І.
- з півдня – землі міської ради
- із заходу – землі загального користування вул. Шевченка.

1.3. Аналіз сучасного стану території та споруд.

1.3.1. Характеристика існуючої забудови та використання території.

Відведення земельної ділянки щодо зміни цільового призначення з «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» у для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. розроблений на основі замовлення **гр. Ворохта М.В.**,

1.3.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Біля ділянки проходить вулиця , з асфальтованим покриттям вул. Шевченка.

Біля земельної ділянки проходять наступні інженерні комунікації:

- існуючі інженерні комунікації

1.3.3. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території, призначеній щодо зміни цільового призначення з «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» у для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. розроблений на основі замовлення **гр. Ворохта М.В.**, пам'ятники культурної спадщини відсутні.

1.4. Техніко-економічна частина.

Техніко-економічні показники :

№ п.п.	Назва показника	Одиниця виміру	Кількість
1	Загальна площа ділянки	га	0,0531га
2	Площа забудови дорівнює	%	20%

РОЗДІЛ 2. Архітектурно-планувальні рішення

2.1. 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 II 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 кгс/м²
- нормативне снігове навантаження - 140 кгс/м²
- 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:

- житловий будинок - 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 будівель передбачити вільний під'їзд.

2.1.3. Інженерна підготовка території.

Організація рельєфу вирішується з врахуванням існуючої дороги по вул. , 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 «Інструкції по санітарному 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 : житловий будинок, господарські будівлі і споруди.

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 вулиці біля ділянки.

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ










ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва
1	Існуючий житловий будинок
2	Проектований гараж
3	Проектований сад

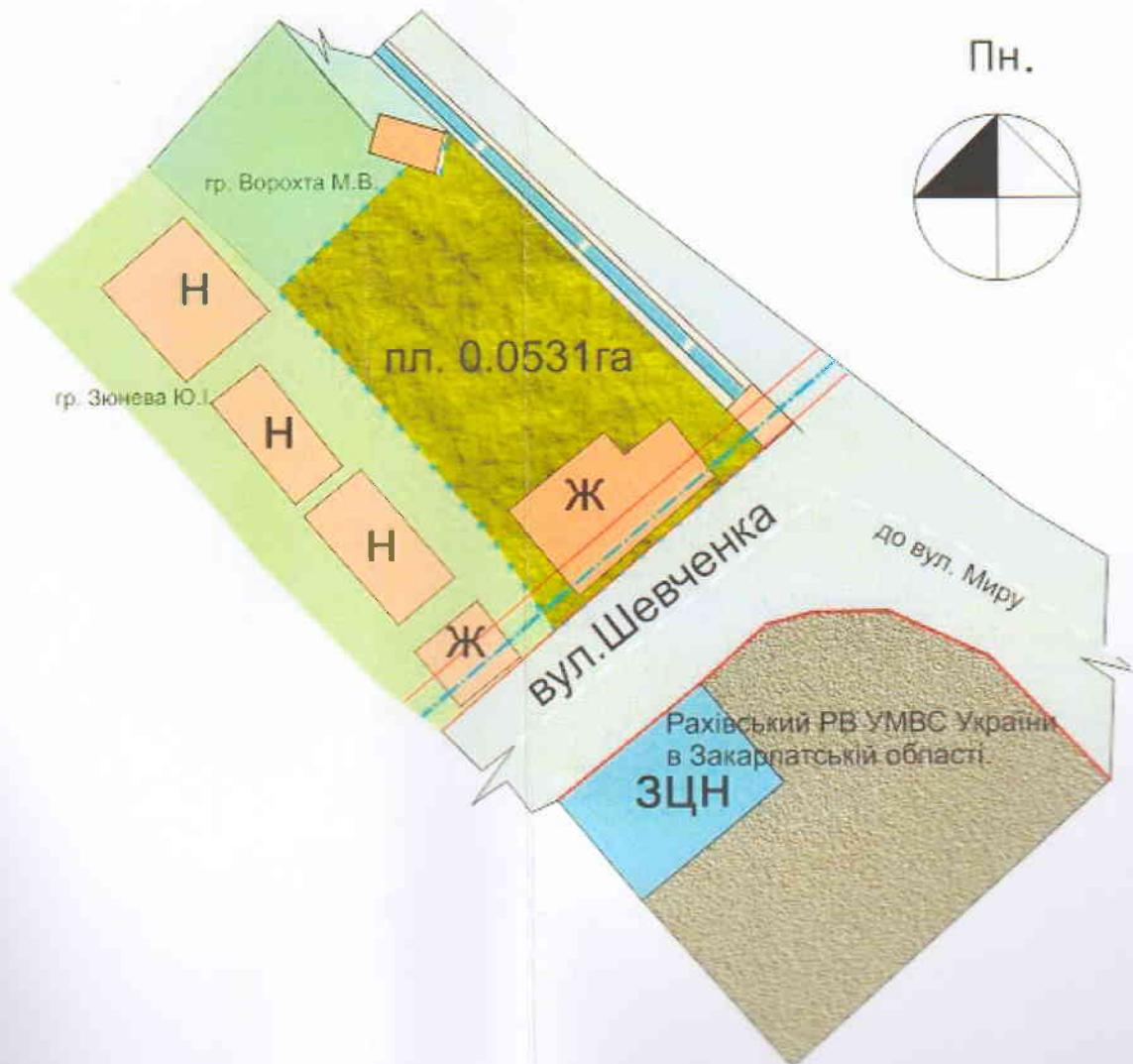
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа зем. ділянки 0.0531 га
в т.ч. площа забудови не більше 20%
від загальної площі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Поз.	Назва
	Землі загального користування(дорога)
	Земельна ділянка гр. Ворохта М.В.
	Земельна ділянка гр. Зюнева Ю.І.
	Земельна ділянка гр.
	Земельна ділянка гр.
	Зелені насадження
	Лінія забудови
	Червона лінія
	Проектна межа земельної ділянки

Пропозиція схеми розташування будівель земельної ділянки
 гр. Ворохта М.В., загальною площею 0.0531 га



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:500

				Детальний план території М 1:500		
				Проектний план, складений із схемою планувальних обмежень та інженернопланувальної оцінки території		
№	Ім'я	Підпис	Дата	Стан	Лист	Листів
•				П	01	1
•						
•						
•						
				Сертифікат серії АР № 000717		