

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Щодо зміни цільового призначення земельної ділянки,
«для будівництва та обслуговування житлового
будинку господарських будівель та споруд»
в м. Рахів вул. Привокзальна №б-н., Рахівського району
ТЕКСТОВА ЧАСТИНА,
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



м. УЖГОРОД

-2020-



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 :

3. Надати дозвіл на розробку детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею – 0,0030 га (кадастровий номер - 2123610100:30:002:0017), яка знаходиться по вул. Привокзальна (у дворі будинку №3) в м. Рахів, власником якої є громадянин Яцюк Олег Валерійович, мешканець м. Рахів, вул. Вербник, 43 (згідно Державного акту на право приватної власності на земельну ділянку від 21.10.2008 року) із земель наданих «для будівництва індивідуальних гаражів» у землі «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Міський голова

В.В. Медвідь

Витяг з рішення вірний
Секретар ради



Д.Д.Брехлічук

«Затверджую» :

.....гр. Яцюк О.В.

Завдання на проектування

Детальний план території для функціонального призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Рахів, вул. Привокзальна № 6-н. Рахівського району, Закарпатської області

- | | |
|--|---|
| 1. Підстава для проектування | Рішення 44-тої сесії 7-ого скл. Рахівської міської ради Від 18.листопада.2019 р. № 653 |
| 2. Виконавець проектних 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 огорожуючих конструкцій. | Стіни – цегляні, перекриття – дерев`яні балки Зовнішнє оздоблення стін – цементно-піщана штукатурка. |
| 7. Основні техніко-економічні показники | Загальна площа земельної ділянки – 0.0030 га
О.В.Боднарчук |
- Головний архітектор Рахівського району
- Архітектор проекту
- В.Й. Віровбал



I. 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 для будівництва та обслуговування

жилового будинку, господарських будівель і споруд

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

РОЗДІЛ 1. Загальні дані.

1.1. Загальна частина.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель наданих (для будівництва індивідуальних гаражів у землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розроблений на основі замовлення **гр. Яцюк Олег Валерійович**, мешканки м. Рахів, вул. Вербник № 43.

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

Земельна ділянка розташована в м. Рахів, вул. Привокзальна № б-н. , Рахівського району, Закарпатської області

Ділянка

Територія межує:

- з півночі – землі гр.
- зі сходу – землі загального користування (дорога)
- з півдня – землі гр.
- із заходу – землі гр.

1.3. Аналіз сучасного стану території та споруд.

1.3.1. Характеристика існуючої забудови та використання території.

Відведення земельної ділянки щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель наданих (для будівництва індивідуальних гаражів у землі для

будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на основі замовлення гр. Ткачук В.Ю.

1.3.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Біля ділянки проходить вулиця , з твердим покриттям .

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 земельної ділянки із земель наданих (для будівництва індивідуальних гаражів у землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд і споруд 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	0,0030га
2	Площа забудови дорівнює	%	90%

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 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 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 1 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.

ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ
БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

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

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Поз.	Назва
	Земельна ділянка
	Земельна ділянка гр.
	Земельна ділянка гр.
	Землі загального користування(дорога)
	Землі загального користування
	Зелені насадження
	Лінія забудови
	Червона лінія
	Проектна межа земельної ділянки

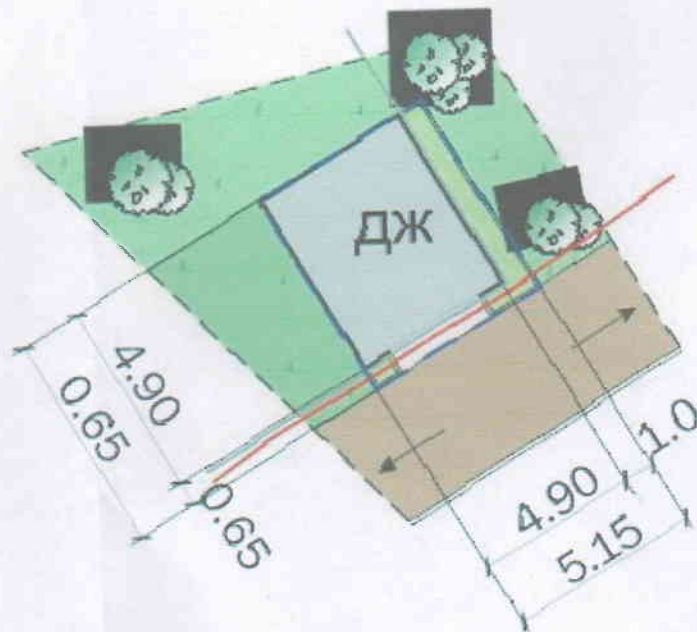
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва
1	Проектований гараж

Пн.



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
 Площа зем. ділянки 0.0030 га
 в т.ч. площа забудови не більше 0%
 від загальної площі



Пропозиція схеми розташування гаражу на земельній ділянці гр. Яцюк О.В., загальною площею 0.0030га

Архітектор						Детальний план території М 1:200		
						Проектний план, суміщений із схемою планувальних обмежень та інженернопланувальної оцінки території		
Змін.	Кільк.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
						п	01	1
						Сертифікат серії АР № 000717		