

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд
в м. Рахів, вул. Теодора Ромжі б/н, Закарпатської обл.

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА,
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



Замовник _____ гр. Костишин М.М.

м. УЖГОРОД

«Затверджую» :

 гр. Костишин М.М.

Завдання на проектування

Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд земельної ділянки в м. Рахів, вул. Теодора Ромжі б/н

- | | |
|--|--|
| 1. Підстава для проектування | Рішення
Рахівської міської ради
40-ої сесії 7-го скликання
Від 21 березня 2019 р. № 580 |
| 2. Виконавець проектних робіт | ФОП Віровбал |
| 3. Стадійність проектування | Проект ДПТ у складі:
- 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 – 0.0092 га |

Головний архітектор Рахівського району

Архітектор проекту



 О.В.Боднарчук

В.Й. Віровбал

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 житлового будинку, господарських будівель і споруд

РОЗДІЛ 1. Загальні дані.

1.1. Загальна частина.

Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на земельній ділянці розроблений на основі замовлення **гр. Костишин Марії Миколаївни**, мешканки м. Рахів , вул. Добровольців буд. 5, кв. 5

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

Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту м. Рахів, вул. Теодора Ромжі б/н, Закарпатської області

Ділянка

Територія межує:

- з **півночі** – землі комунальної власності та землі гр. Василенко І.А.
- з**і сходу** – землі гр. Бабич А.М.
- з **півдня** – землі загального користування (дорога)
- **із заходу** – землі гр. Онофрюк Д.

1.3. Аналіз сучасного стану території та споруд.

1.3.1. Характеристика існуючої забудови та використання території.

Відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на основі замовлення **гр. Костишин М.М.**

1.3.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Біля ділянки проходить вулиця , з твердим покриттям

Біля земельної ділянки проходять наступні інженерні комунікації:

- існуючі інженерні комунікації
- ЛЕП

1.3.3. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території, призначеній для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель 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	0,0092 га
2	Площа забудови дорівнює	%	0%

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 та 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.

2.1. Організація і безпека руху.

Схемою генерального плану передбачено використання існуючої вулиці біля ділянки.

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

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва
1	Проектований житловий будинок
2	Проектоване подвір'я
3	Проектований в'їзд

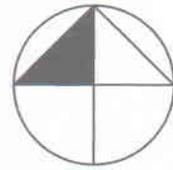
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа зем. ділянки 0.0092 га
в т.ч. площа забудови не більше 80%
від загальної площі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Поз.	Назва
	Землі загального користування (дорога)
	Мощення бруківкою
	Лінія забудови
	Червона лінія
	Проектна межа земельної ділянки
	Зелені насадження
	Земельна ділянка гр. Бабич А.М.
	Землі комунальної власності
	Земельна ділянка гр. Василенко І.А.
	Земельна ділянка гр. Онофрюк Д.

Пн.



Перенести лінію електромережі!



нежитлова будівля

Пропозиція схеми розташування житлових будинків та господарських споруд для земельної ділянки гр. Костишин М.М. загальною площею 0.0092 га

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ТЕРИТОРІЇ М 1:250

Архітектор						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН територіи М 1:250		
Змін.						Проектний план, розміщений в схему планувальних об'єктів та інженерно-планувальної оцінки територіи		
Кільк.	Лист	№доку	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів	
					П	01	1	
						Сертифікат серії АР № 000717		