

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд на земельній ділянці
в м. Рахів, вул. Б.Хмельницького б/н, Рахівського району


ТЕКСТОВА ЧАСТИНА,
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



Замовник Група гр. Грегірчак Ю.М.

м. УЖГОРОД

«Затверджую» :


 гр. Грегірчак Ю.М.

Завдання на проектування

Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в межах населеного пункту м. Рахів, вул. Б.Хмельницького б/н Рахівського району, Закарпатської області

- | | |
|--|---|
| 1. Підстава для проектування | Рішення Рахівської міської ради 8-ої сесії 8-го скл. від 18 березня 2021 р №134 |
| 2. Виконавець проектних робіт | ФОП Віровбал |
| 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
госп. 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 – 0,0186 га |

Архітектор проекту..........В.І. Віровбал

Головний архітектор Рахівського району..........О.В.Боднарчук



0962744118

«Затверджено»



УКРАЇНА
РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
8 сесія восьмого скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 18 березня 2021 року
м. Рахів

№134

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

... Рахівська міська рада

ВИРІШИЛА:

3. Надати дозвіл на розробку детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею – 0,0186 га (кадастровий номер - 2123610100:33:002:0035), яка знаходиться по вул. Богдана Хмельницького в м. Рахів, власником якої є громадянин Грегірчак Юрій Миколайович, мешканець м. Рахів, вул. Садова, 7 (згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.09.2020 року) із земель наданих «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» у землі «для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Міський голова

В.МЕДВІДЬ

Витяг з рішення вірний:
Секретар ради



Д.БРЕХЛІЧУК

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Поз.	Назва
---	Електропостачання
—К—	Каналізування
—В—	Водопостачання
□	Вигрібний септик
○	Шахтний колодязь

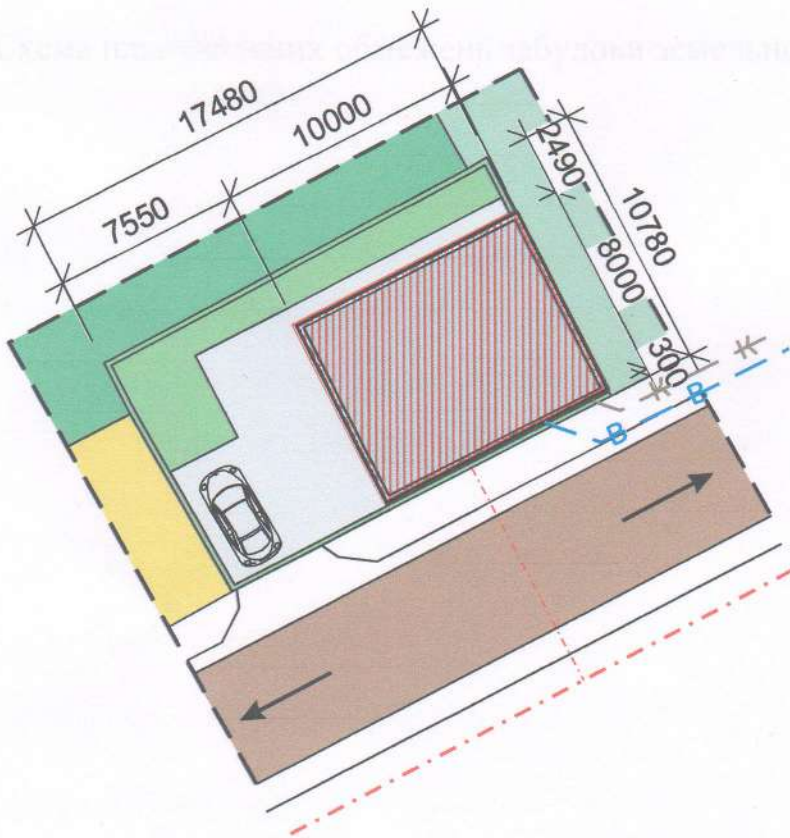


СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ

архітектор						Детальний план території		
Проектний план, суміщений із схемою планувальних обмежень та інженернопланувальної оцінки території								
№	Кільк.	Лист	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
						П	01	1
						Сертифікат серії АР № 000717		

**СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ
БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВГО БУДИНКУ
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**











ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва
1	Проектована житлова забудова
2	Проектований в'їзд
3	Проектована пергола
4	Проектоване паркування авто
5	Проектовані зелені насадження

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа зем. ділянки 0.0186 га
в т.ч. площа забудови не більше 40%
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 міської ради
	Земельна ділянка гр. Дроган
	Земельна ділянка гр. Васюкова М.І.
	Земельна ділянка гр. Грегірчак М.М.

Примітка: Межі земельних ділянок вказані у відповідності до проекту землеустрою земельної ділянки.

1. Пояснювальна записка.

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

- 1. Викопіювання зі схеми землекористування м. Рахів додаток № 1
- 2. Схема планувальних обмежень забудови земельної ділянки додаток № 2

2. Архітектурно-планувальний рішення.

- 2.1. Генеральне планування.
 - 2.1.1. Характеристика місця розташування об'єкта в межах статутного забудови
 - 2.1.2. Горизонтальне планування забудови території
 - 2.1.3. Інженерна підготовка території
 - 2.1.4. Висоти до території
- 2.2. Об'єктно-планувальне рішення.
 - 2.2.1. Умови та обмеження забудови

3. Директорська частинка

- 3.1. Організація і деталізація

4. Висновок про розробку плану об'єкта

- 4.1. Підписове завдання на виконання будівництва за об'єктом (план загального будинку), розроблене на підставі проекту

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 та споруд

РОЗДІЛ 1. Загальні дані.

1.1. Загальна частина.

Детальний план території для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд земельної ділянки цільове призначення, якої змінюється із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі розроблений на основі замовлення **гр. Грегірчака Юрія Миколаєвича**, мешканця м. Рахів, вул. Садова № 7

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

Земельна ділянка розташована в межах м. Рахів, вул. Б.Хмельницького б/н, Рахівського району, Закарпатської області

Ділянка

Територія межус:

- з півночі – землі гр. Дроган
- зі сходу – землі гр. Грегірчак М.М.
- з півдня – землі загального користування
- із заходу – землі міської ради

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. Грегірчак Ю.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

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	0,0186га
2	Площа забудови дорівнює	%	40%

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 склалася. 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

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.