

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ ЗЕМЕЛЬ, НАДАНИХ ДЛЯ  
БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО  
БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД,  
У ЗЕМЛІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ  
БУДІВЕЛЬ ТОРГВЛІ  
ПО ВУЛ. МИРУ, 55, В М. РАХІВ  
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Замовник: Рахівська міська рада

Виконавець: КП «Архітектура Плюс»

Директор..... Козурак Ю.Л.



ЕКЗЕМПЛЯР №1  
ВИГОТОВЛЕНО В 2 ЕКЗЕМПЛЯРАХ:  
1 - ЗАМОВНИКУ  
2 - ПРОЕКТНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ

**ВИХІДНІ ДАНІ**  
**ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**



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:

6. Надати дозвіл на розробку детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею – 0,0485 га (кадастровий номер - 2123610100:04:001:0008), яка знаходиться по вул. Миру, 55 в м. Рахів, власником якої є громадянка Чонко Ірина Михайлівна, мешканка м.Рахів, вул. Харківська, 14 (згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2020 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

Витяг з рішення вірний:  
Секретар ради



В.МЕДВІДЬ

Д.БРЕХЛІЧУК

"Затверджую" :

Директор КП «Архітектура Плюс»

.....Ю.Л.Козурак



### Завдання на проектування

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, у землі для будівництва і обслуговування будівель торгівлі по вул.Миру,55, в м.Рахів Закарпатської області.

- |   |   |
|---|---|
| 1. Підстава для проектування  | Рішення 8-ої сесії 8-ого скл. Рахівської міської ради від 18.03.2021 р. № 134.  |
| 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  | Магазин.  |
| 6. Основні вимоги до конструктивних рішень, матеріалів несучих та огороджувальних конструкцій | Стіни – цегляні,<br>переkritтя – дерев'яні балки<br>Зовнішнє оздоблення стін -<br>- цементно-пісчана штукатурка.  |
| 7. Основні техніко-економічні показники:  | площа проектної забудови – 84,00 м <sup>2</sup> ,<br>площа ділянки - 0,0458 га.   |

Головний архітектор  
Рахівського району.....

.....О.В.Боднарчук

Головний архітектор проекту .....

.....Л.М.Пігуляк



# 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 щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, у землі для будівництва і обслуговування будівель торгівлі по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області, розроблений на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення 8-ої сесії 8-ого скл. Рахівської міської ради від 18.03.2021 р. № 134;
- топографічної основи та топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2021 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 0,0458 га, знаходиться в сформованій забудові вулиці Миру 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 магазину, 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 забудованій земельній ділянці знаходиться будівля житлового будинку, площею забудови 84,00 м<sup>2</sup>, що підлягає реконструкції (в межах існуючої будівлі) під магазин. Решта території озеленюється і виконується благоустрій.

Ширина прилеглої дороги становить не менше 6,0 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 запроектовано 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 рекультивації 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 магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області.

### Водопостачання і каналізація

Джерелом господарсько-питного водопостачання передбачено міський водогін.

Приймачем побутових стічних вод передбачено міський каналізаційний колектор.

### Електропостачання

Електропостачання виконується від існуючої мережі з електрокабелю потужністю 0,4 кВт.

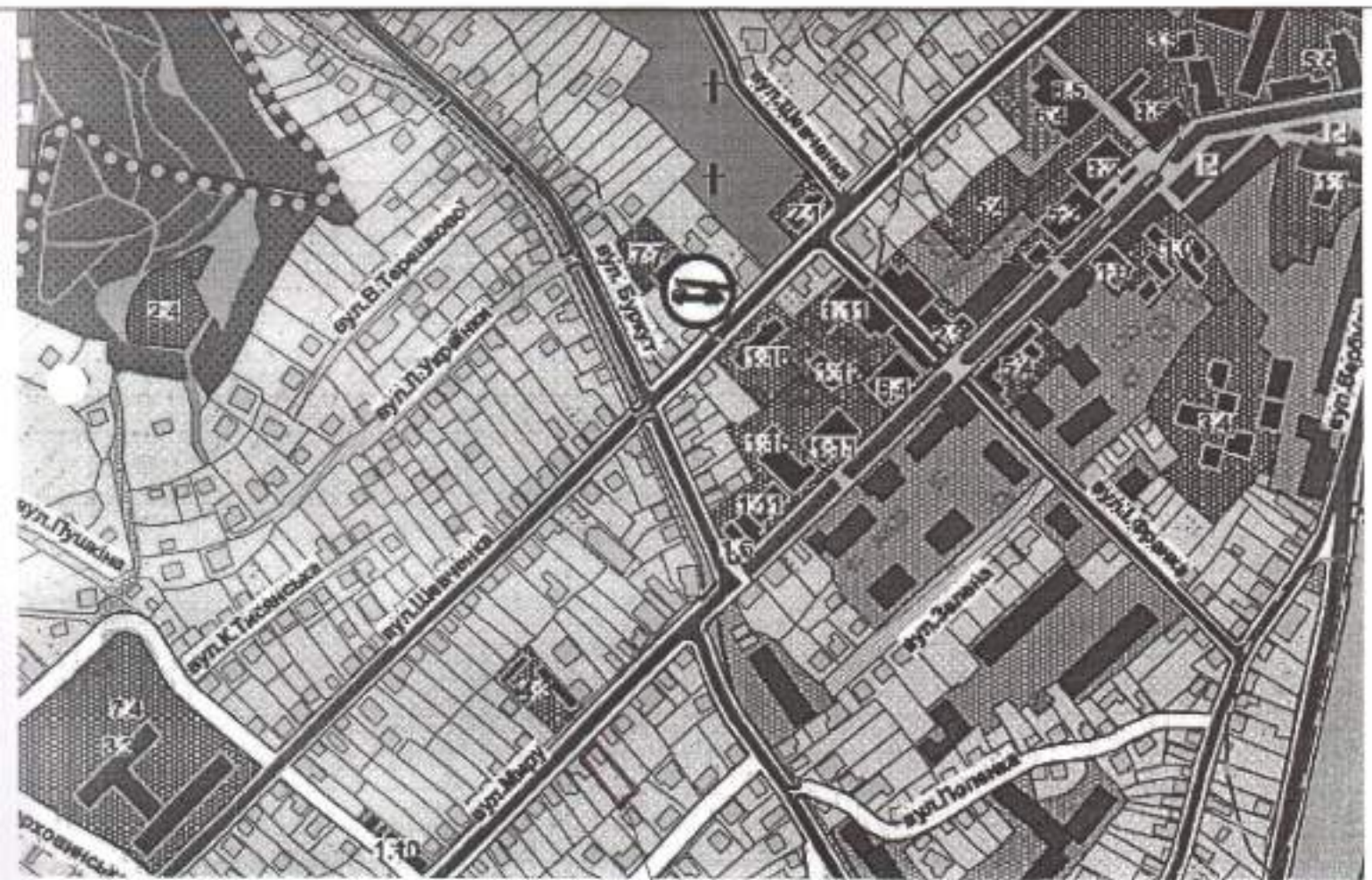
### 4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
1	Площа ділянки	га	0,0458
2	Площа забудови	м2	84,00
3	Площа мощення	м2	77,00
4	Площа озеленення	м2	297,00



**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ  
НА ВИКОПЮВАННІ З ГЕНПЛАНУ МІСТА**

М 1: 5000



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектна ділянка

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

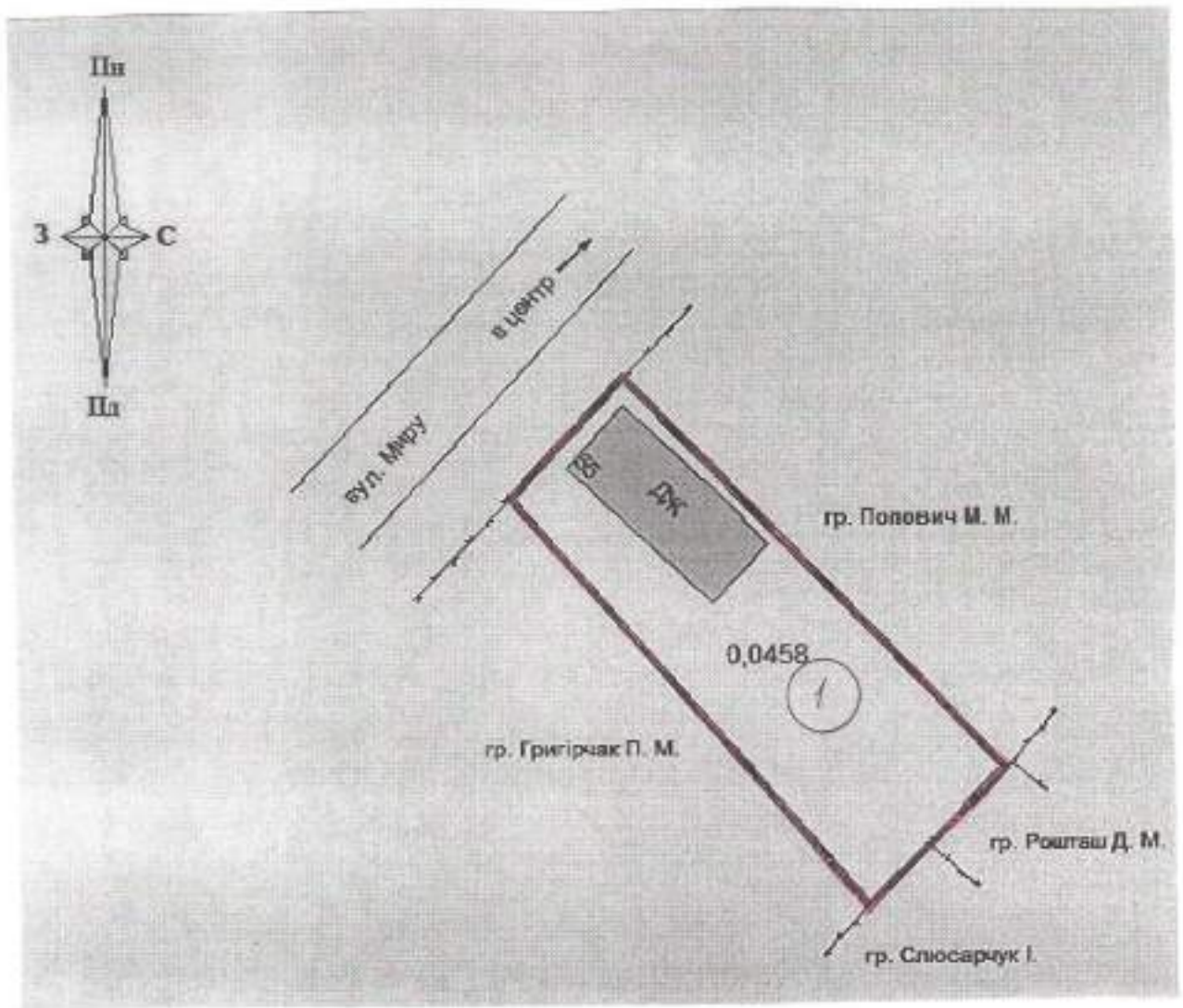
— Проектні межі

		<i>Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області</i>		
		<i>План існуючого використання території (опорний план)</i>		
<i>Виконав</i>	<i>Пігуляк Л.М.</i>	<i>Архітектор</i>	<i>Стадія</i>	<i>Лист</i>
		<i>Графічна частина</i>	<i>II</i>	<i>2</i>
		<i>Детальний план території</i>	<i>Листів</i>	<i>5</i>



# ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ОПОРНИЙ ПЛАН)

М 1:500




**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектна земельна ділянка

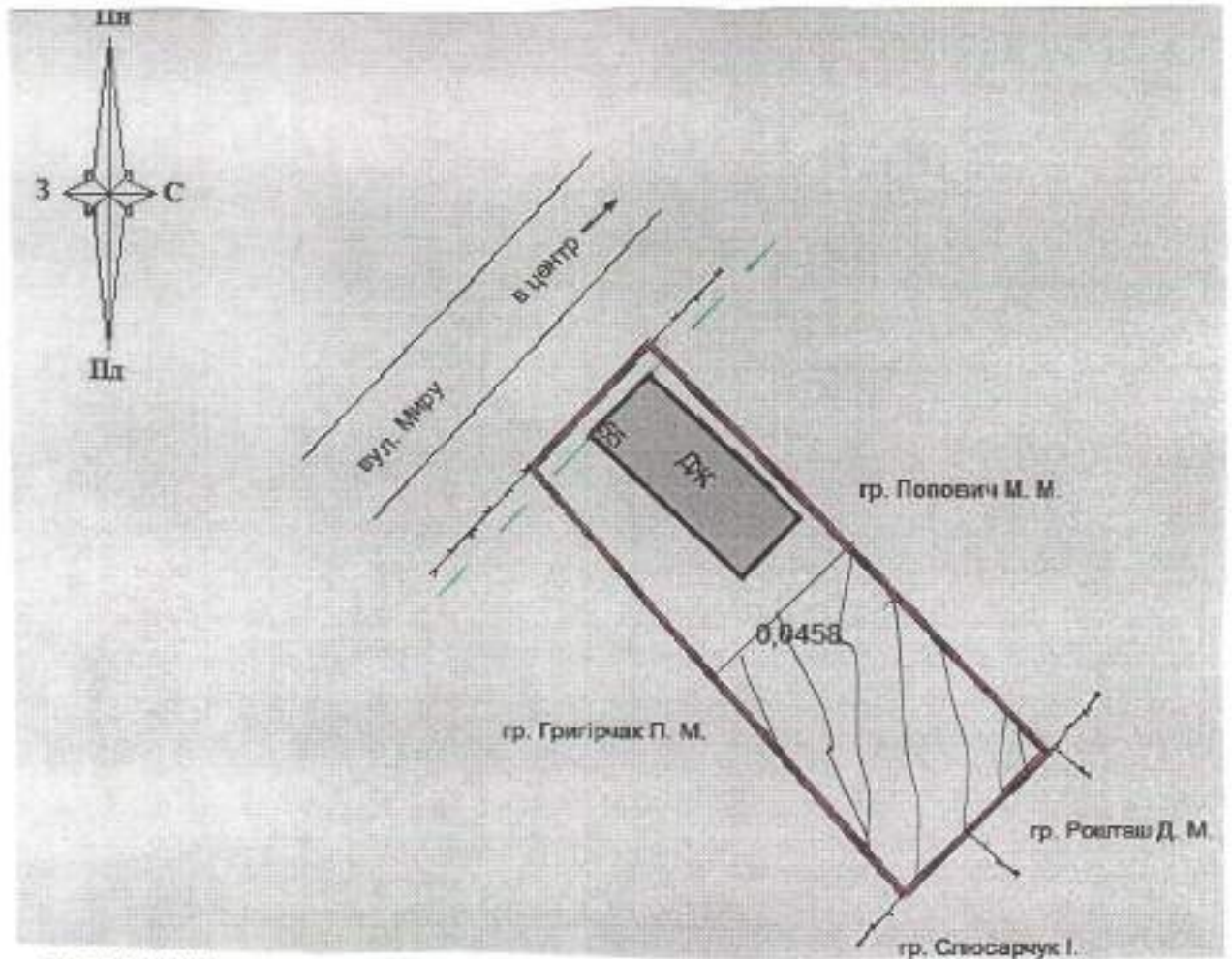
**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Проектні межі земельної ділянки
- Існуючий житловий будинок, що підлягає реконструкції

	Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області			
	План існуючого використання території (опорний план)			
Виконавц. <span style="font-size: small;">Бірюляк Я. М.</span> 	Графічна частина	Стадія П	Лист 2	Листів 5
	Детальний план території			

# СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ПРОЕКТНИЙ ПЛАН)

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Магазин/житловий будинок, що реконструюється

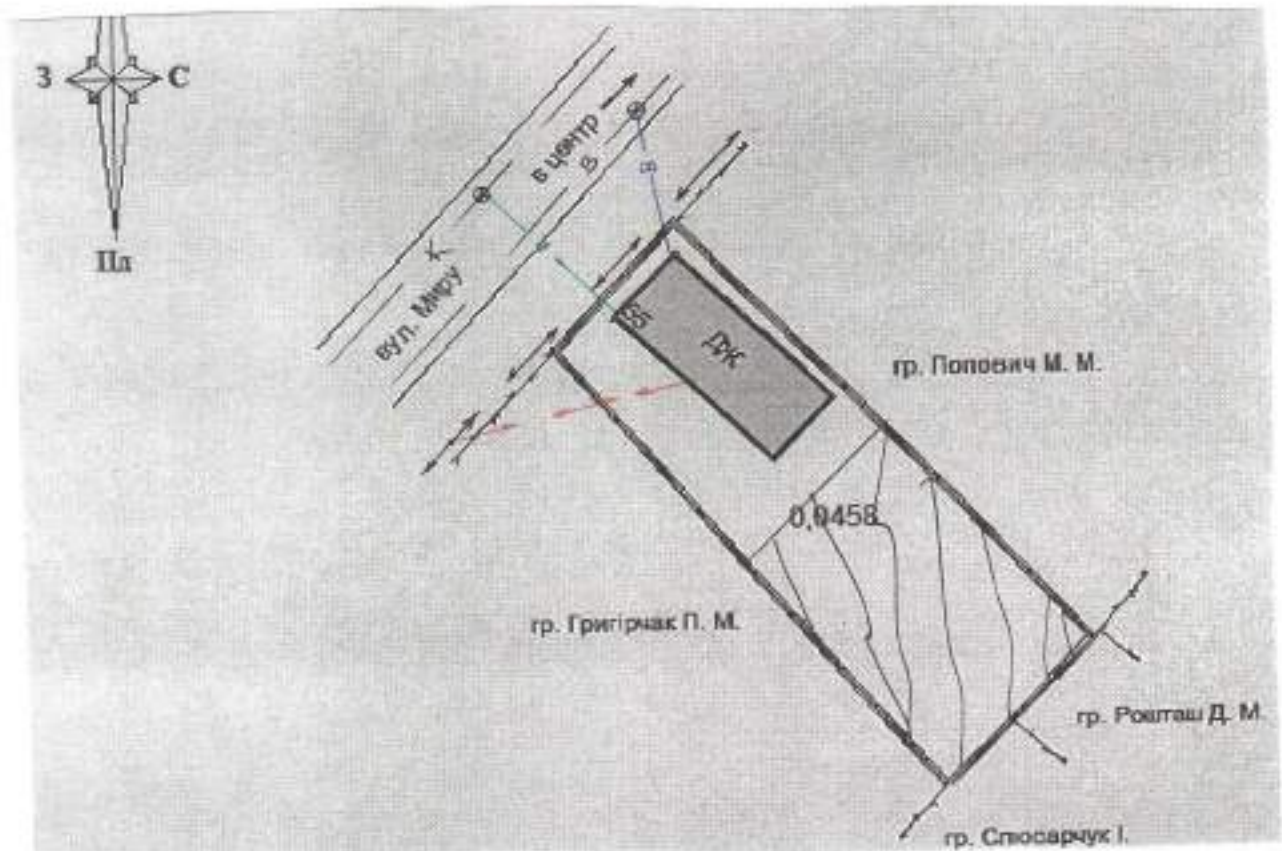
**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

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

		<i>Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області</i>			
		<i>Схема планувальних обмежень (проектний план)</i>			
Виконав	Гізуляк Я. М.	<i>Графічна частина</i>	Стадія	Лист	Листів
			П	3	5
		<i>Детальний план території</i>			

# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Магазин.

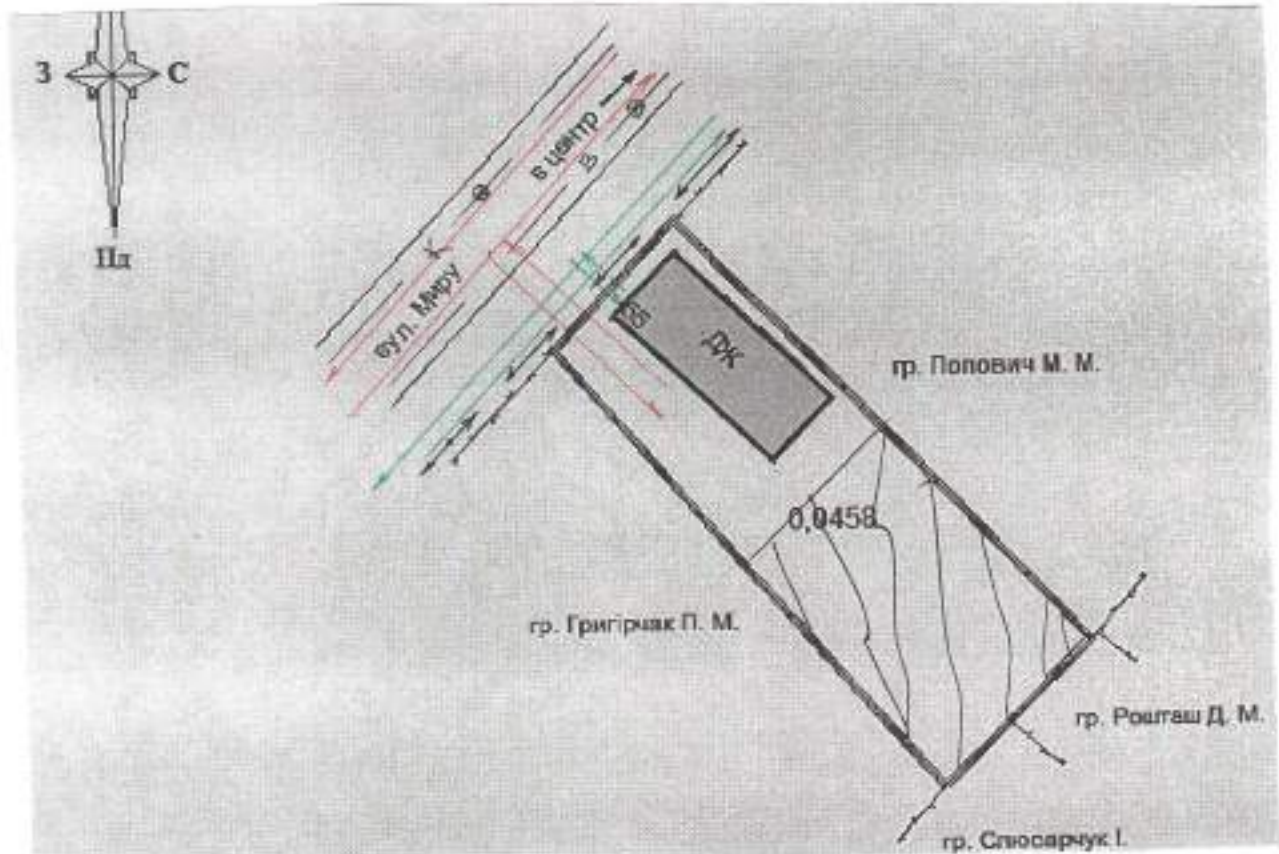
**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Проектні межі земельної ділянки
- Проектне електропостачання
- В — Водопостачання
- x — Каналізування

		<i>Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області</i>			
		<i>Схема вертикального планування та інженерних мереж</i>			
Виконав	Пігуляк П. М.	Графічна частина	Стадія	Лист	Листів
			П	4	5
		<i>Детальний план території</i>			

# СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

М 1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Магазин.

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Проектні межі
- Напрямок руху транспорту
- Напрямок руху пішоходів

		<i>Детальний план території для будівництва та обслуговування магазину по вул. Миру, 55, в м. Рахів Закарпатської області</i>			
		<i>Схема організації руху транспорту і пішоходів</i>			
Виконав	Пігуляк П.М.	Графічна частина	Стадія	Лист	Листів
			П	5	5
		<i>Детальний план території</i>			