

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

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


ТЕКСТОВА ЧАСТИНА,  
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



Замовник *М.М. Данча* гр. Данча М.М.

м. УЖГОРОД

«Затверджую» :

 гр. Данча М.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. Привокзальна б/н Рахівського району, Закарпатської області

- |  |  |
|--|--|
| 1. Підстава для проектування   | Рішення<br>Рахівської міської ради<br>11-ої сесії 8-го скл.<br>від 20 травня 2021 р №199   |
| 2. Виконавець проектних робіт  | ФОП Віровбал   |
| 3. Стадійність проектування  | Проект ДПТ у складі:<br>- план існуючого використання території (опорний план)<br>- схема планувальних обмежень (проектний план)<br>- схема вертикального планування та інженерних мереж |
| 4. Особливі умови будівництва  | Сейсмічність 7 балів.  |
| 5. Тип будівель і споруд   | Житловий будинок<br>госп споруди   |
| 6. Основні вимоги до конструктивних рішень, матеріалів несучих та огорожуючих конструкцій. | Стіни – цегляні,<br>переkritтя – дерев'яні балки<br>Зовнішнє оздоблення стін – цементно-піщана штукатурка.   |
| 7. Основні техніко-економічні показники  | Загальна площа земельної ділянки – 0,0025 га   |

Головний архітектор Рахівського району

Архітектор проекту

 О.В.Боднарчук

 В.И. Віровбал





УКРАЇНА  
РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ  
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
11 сесія VIII скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 20 травня 2021 року  
м. Рахів

№199

Про надання дозволу на розробку  
детальних планів території

... міська рада

ВИРІШИЛА:

2. Надати дозвіл на розробку детального плану території земельної ділянки площею – 0,0025 га (кадастровий номер 2123610100:30:002:0058) для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель для будівництва індивідуальних гаражів у землі будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Привокзальна в м. Рахів, громадянину Данчу Михайлу Михайловичу, мешканцю м. Рахів, вул. Привокзальна, 3/2.

Міський голова

В. МЕДВІДЬ

Витяг з рішення вірний:  
Секретар ради

Д. БРЕХЛІЧУК



## ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

Зміст

---

1. Пояснювальна записка.

## ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Зміст

---

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

## 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 індивідуальних гаражів розроблений на основі замовлення **гр. Данча Михайла Михайловича**, мешканця м. Рахів, вул. Привокзальна № 3/2

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

Земельна ділянка розташована в межах м. Рахів, вул. Привокзальна б/п, Рахівського району, Закарпатської області

#### *Ділянка*

Територія межує:

- з півночі – землі загального користування (візд)
- зі сходу – землі комунального господарства
- з півдня – землі гр. Мунілю Н.В.
- із заходу – землі Рахівської РДА (музична школа)

### 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. Данча 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

### 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	0,0025га
2	Площа забудови дорівнює	%	95%

## 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/м<sup>2</sup>
- нормативне снігове навантаження - 140 кгс/м<sup>2</sup>
- 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, покриватися 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.

**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	Будівля будується
4	Будівля музичної школи
5	Проектовані зелені насадження

**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

Площа зем. ділянки 0.0025 га  
в т.ч. площа забудови не більше 95%  
від загальної площі

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Поз.	Назва
	Землі загального користування(дорога)
	Мощення бруківкою
	Лінія забудови
	Червона лінія
	Проектна межа земельної ділянки
	Зелені насадження
	Відділ культури Рахівська РДА (музична школа)
	Земельна ділянка гр. Мунило Н.В.
	Земельна ділянка комунальної власності

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



Пропозиція схеми розташування житлового будинку та госп. споруд для земельної ділянки гр. Данча М.М. загальною площею 0.0025га

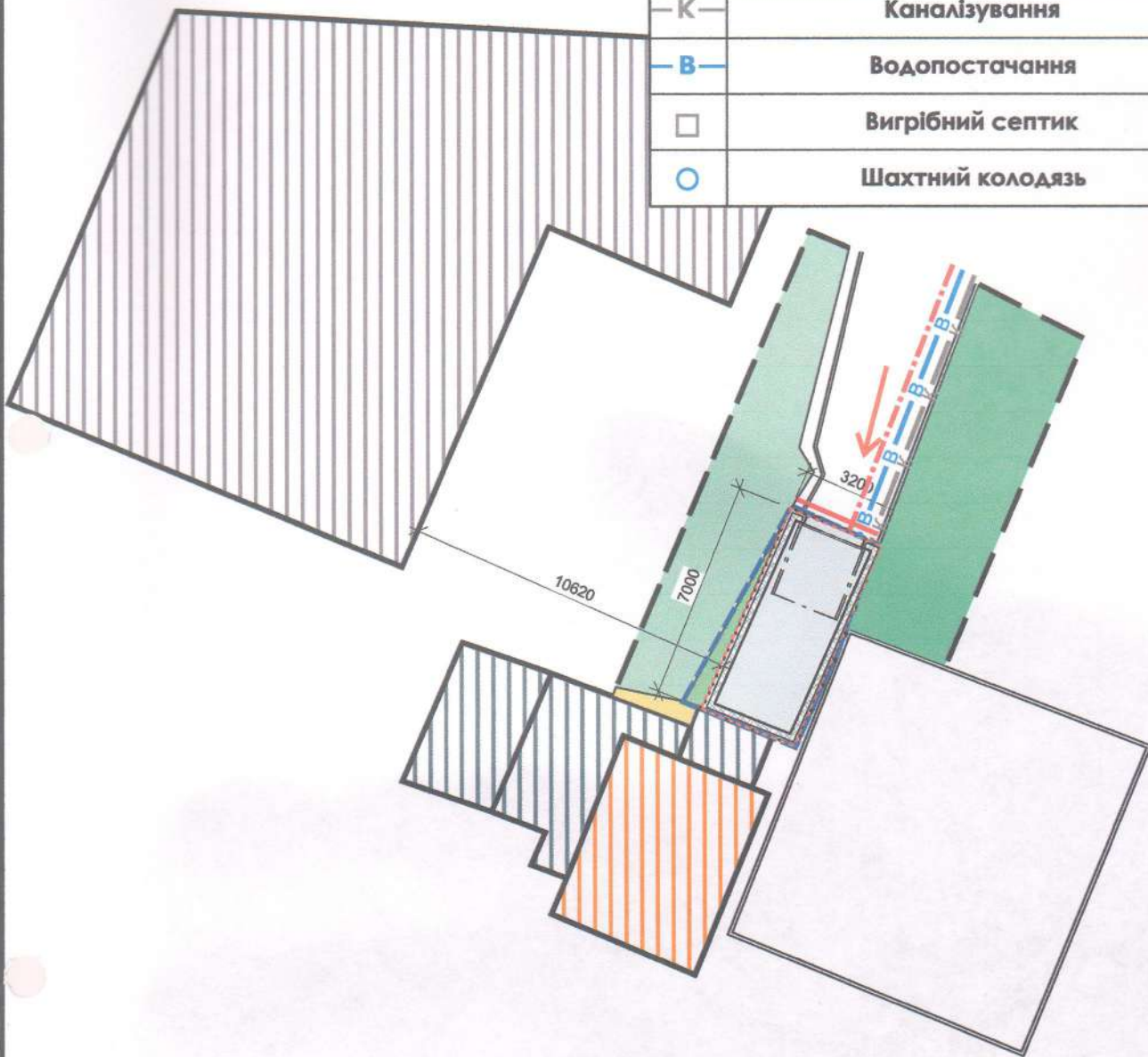
Розробленим детальним планом території передбачається будівництво житлового будинку, господарських будівель та споруд **передбачити брандмауер та деформаційний шов в місці з'єднання будівель!** У зв'язку з сформованим характером земель оточуючої забудови детальним планом території пропонується зміна цільового призначення земельної ділянки із земель для будівництва гаражу в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Проектована будівля використовуватиметься для постійного проживання та обслуговування потреб даної групи людей. Хідники виконати в бруківці й забезпечити облагородження та озеленення прилеглої території. **Паркування особистого автотранспорту(мін. 1 авто) передбачити на проектованій земельній ділянці. Відведення дощових вод виконати в межах проектованої земельної ділянки!**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН  
ТЕРИТОРІЇ М 1:200**

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		

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

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



## СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

Архітектор				<b>Детальний план території</b>		
				<b>Проектний план, суміщений із схемою планувальних обмежень та інженернопланувальної оцінки території</b>		
Змін.	Кільк.	Лист	№Док	Підпис	Дата	
						Стаді:
						Лист
						Листів
						П
						01
						1
						Сертифікат серії АР № 000717