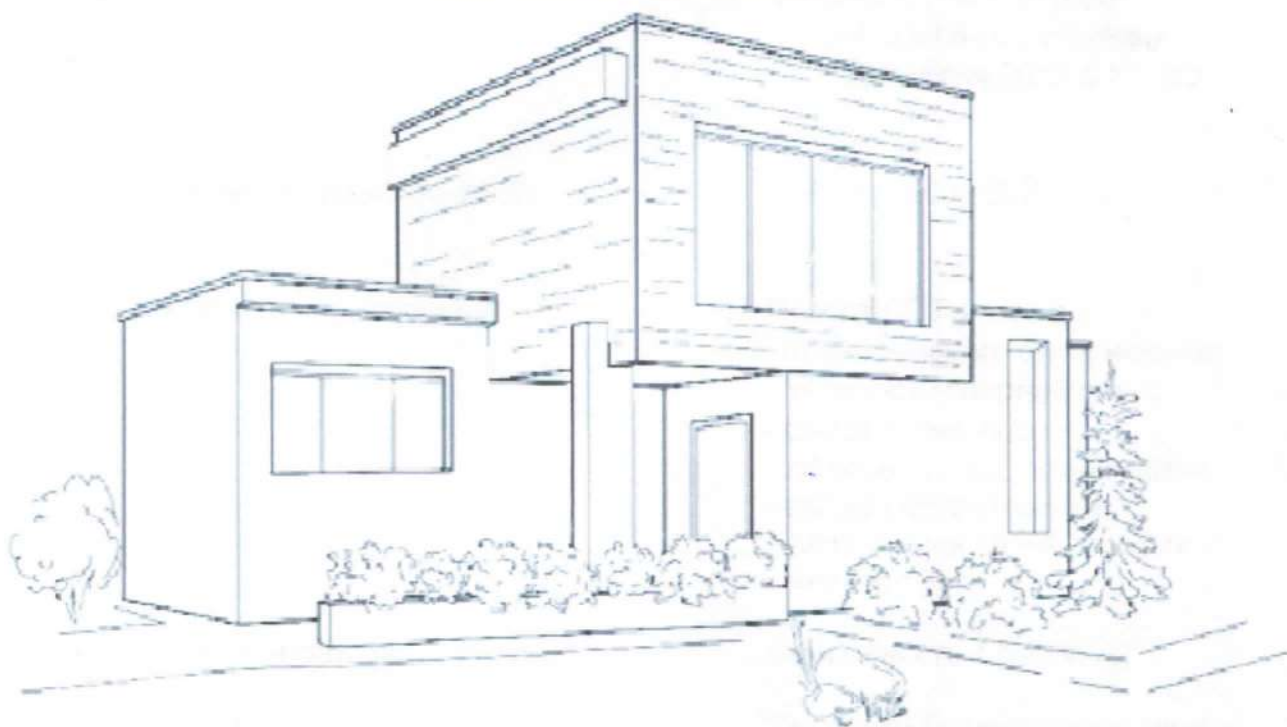


ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Для зміни цільового призначення земельної ділянки, із земель для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови у землі будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Рахів вул. Київська 48, Рахівського району


ТЕКСТОВА ЧАСТИНА,
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



м. УЖГОРОД

2022

«Затверджую» :


..... гр. Савчук В.І.

Завдання на проектування

Детальний план території для зміни цільового призначення: функціонального призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Рахів, по вул. Київська № 48 Рахівського району, Закарпатської області

- | | |
|--|--|
| 1. Підстава для проектування | Рішення:
Рахівської міської ради
17-тої сесії 8-го скликання
від 30 червня 2015 р № 385 |
| 2. Виконавець проектних робіт | ФОП Віровбал В.Й. |
| 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,
переkritтя – дерев'яні балки
Зовнішнє оздоблення стін – цементно-піщана штукатурка. |
| 7. Основні техніко-економічні показники | Загальна площа земельної ділянки – 0,1163 га |
- Головний Архітектор Рахівського району О.В.Боднарчук
- Архітектор проекту Віровбал В.Й



ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**Зміст**

1. 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: щодо зміни цільового призначення з будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови у землі: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

РОЗДІЛ 1. Загальні дані.

1.1. Загальна частина.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення з будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови у землі: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розроблений на основі замовлення **гр. Савчук В.І.**, мешканця м. Рахів, вул. Горького 15-20.

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

Земельна ділянка розташована в м. Рахів, вул. Київська №48,
Рахівського району, Закарпатської області

Ділянка

Територія межує:

-з півночі – землі гр. _____

- зі сходу – землі гр. _____

-з півдня – землі міської ради

- із заходу – землі загального користування

1.3. Аналіз сучасного стану території та споруд.

1.3.1. Характеристика існуючої забудови та використання території.

Відведення земельної ділянки щодо зміни цільового призначення з будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови у землі: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на основі замовлення **гр. Савчук В.І.**

1.3.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Біля ділянки проходить вулиця , з асфальтованим покриттям вул. Київська.

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 з будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови у землі: 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	0,1163га
2	Площа забудови дорівнює	%	15%

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 - 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.

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

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва
1	Існуюча кам'яна житлова будівля
2	Існуюча нежитлова будівля
3	Існуючі споруди по генплану
4	Проектована альтанка
5	Проектована пергола

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа зем. ділянки 0.1163 га

в т.ч. площа забудови **небільше -15%**
від загальної площі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

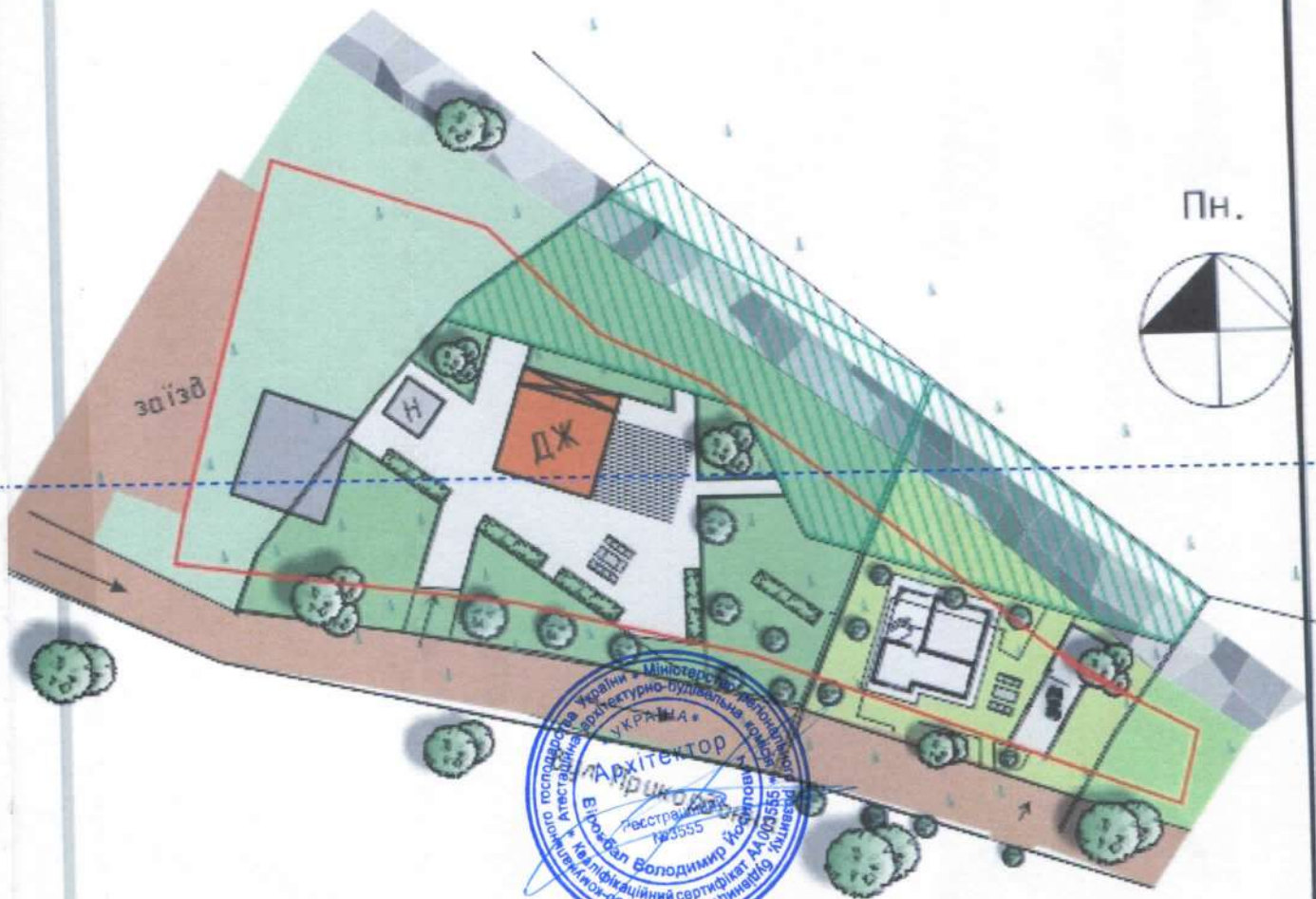
Поз.	Назва
	Землі загального користування(дорога)
	Мощення бруківкою
	Земельна ділянка гр.
	Земельна ділянка гр.
	Земельна ділянка гр.
	Земельна ділянка гр.
	Земельна ділянка гр.
	Зелені насадження
	Лінія забудови
	Червона лінія
	Проектна межа земельної ділянки



Архітектор	
Змін.	Кіл.

И ДЛ
ДИНКУ,

Пропозиція схеми розташування житлових будинків та господарських споруд для земельної ділянки гр. Свічук В.І. загальною площею 0.1163 га (присадмбна ділянка)



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:500

Архітектор						Детальний план території М 1:500		
						Проектний план, суміщений із схемою планувальних обмежень та інженернопланувальної оцінки території		
Змін.	Кільк.	Лист	Редок	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
						П	01	1
							Сертифікат серії АР № 000717	