

Закарпатський Державний інститут
проектування міст і сіл
"ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО"

м. УЖГОРОД

Внесення змін в детальний план
території мікрорайону
по вул. Саксаганського
для розміщення індивідуальної
малоповерхової забудови
для учасників АТО.

Директор _____ (В.П. Лалакулич)

ГАП _____ (О.І. Шумський)

Автори проекту _____ (В. В. Лещенко)

_____ (З. Н. Крайнай)

Ужгород - 2016 р.

Склад проекту детального плану території

№ п/п	Найменування креслення	Марка і №
1	Пояснювальна записка	
	- Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	
	- Оцінка існуючої ситуації.	
	- Розподіл території за функціональним використанням.	
	- Основні принципи планувально-просторової організації території.	
	- Система обслуговування населення	
	- Вулично-дорожна мережа.	
	- Інженерна підготовка території.	
	- Комплексний благоустрій та озеленення території.	
	- Інженерне забезпечення.	
	- Техніко-економічні показники.	
2	Викопіювання з генерального плану м. Ужгород М 1 : 5000	ГП - 1
3	Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1 : 2000	ГП - 2
4	Проектний план. План червоних ліній. Схема планувальних обмежень М 1 : 2000	ГП - 3
5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема руху пішоходів і транспорту М 1 : 2000	ГП - 4
6	Схема інженерних мереж М 1 : 2000	ГП - 5
	Додатки.	

Пояснювальна записка

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Архітектурно - планувальна документація базується на затвердженому генеральному плані м. Ужгород, згідно якого територія загальноосвітньої школи та території дитячих дошкільних закладів розміщуються по вул. Мінській.

В зв'язку з цим вносяться зміни в детальний план території мікрорайону по вулиці Саксаганського для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови для учасників АТО.

Ділянки кварталів індивідуальної малоповерхової забудови розташовані - К - № 6 на території загальноосвітньої школи,
К - № 7 на території дитячих дошкільних закладів та багатоповерхової забудови.

Клімат - помірно континентальний, середня температура:

- в літній період: + 19 + 20°C;
- в зимовий період: - 10 - 12°C.

Розрахункова температура для конструкцій:

- для легких конструкцій: - 15°C;
- для огороджувальних конструкцій: - 24°C.

Кількість опадів: 800 - 900мм на рік.

Безморозний період: - 170 днів.

Рельєф ділянок - рівнинний.

Ґрунти представлені аллювіальними (річковими) нашаруваннями, дернові опідзолені оглеєні суглинки. Підстилюючі породи - глини, суглинки з великою кількістю гальки.

Територія в інженерно - геологічному відношенні придатна для будівництва.

Природною основою фундаментів від 1 до 2м служать переважно суглинки, гравій, галька.

Нормативний тиск на вказані ґрунти 1,5 - 3,0 кг/см².

Гідроізоляція потрібна для всіх видів будівництва.

Район сейсмічний 6 - 7 балів.

2. Оцінка існуючої ситуації.

Квартал №6 на 40 ділянок запроектований в районі вулиць Саксаганського і Ясна.

Загальна площа земельних ділянок кварталу - 2,4936 га.

Ділянка вільна від забудови.

В попередньо розробленому детальному плані територія призначалась під будівництво загальноосвітньої школи.

Квартал №7 на 26 ділянок запроектований в районі вулиць Загорська, Саксаганського, Салютна і Зодчих.

Загальна площа земельних ділянок кварталу - 1,6589 га.

Пояснювальна записка

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Архітектурно - планувальна документація базується на затвердженому генеральному плані м. Ужгород, згідно якого територія загальноосвітньої школи та території дитячих дошкільних закладів розміщуються по вул. Мінській.

В зв'язку з цим вносяться зміни в детальний план території мікрорайону по вулиці Саксаганського для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови для учасників АТО.

Ділянки кварталів індивідуальної малоповерхової забудови розташовані - К - № 6 на території загальноосвітньої школи,
К - № 7 на території дитячих дошкільних закладів та багатоповерхової забудови.

Клімат - помірно континентальний, середня температура:

- в літній період: + 19 + 20°C;
- в зимовий період: - 10 - 12°C.

Розрахункова температура для конструкцій:

- для легких конструкцій: - 15°C;
- для огорожувальних конструкцій: - 24°C.

Кількість опадів: 800 - 900мм на рік.

Безморозний період: - 170 днів.

Рельєф ділянок - рівнинний.

Ґрунти представлені аллювіальними (річковими) нашаруваннями, дернові опідзолені оглеєні суглинки. Підстелюючі породи - глини, суглинки з великою кількістю гальки.

Територія в інженерно - геологічному відношенні придатна для будівництва.

Природною основою фундаментів від 1 до 2м служать переважно суглинки, гравій, галька.

Нормативний тиск на вказані ґрунти 1,5 - 3,0 кг/см².

Гідроізоляція потрібна для всіх видів будівництва.

Район сейсмічний 6 - 7 балів.

2. Оцінка існуючої ситуації.

Квартал №6 на 40 ділянок запроектований в районі вулиць Саксаганського і Ясна.

Загальна площа земельних ділянок кварталу - 2,4936 га.

Ділянка вільна від забудови.

В попередньо розробленому детальному плані територія призначалась під будівництво загальноосвітньої школи.

Квартал №7 на 26 ділянок запроектований в районі вулиць Загорська, Саксаганського, Салютна і Зодчих.

Загальна площа земельних ділянок кварталу - 1,6589 га.

Ділянка вільна від забудови.

В попередньо розробленому детальному плані територія призначалась під будівництво дитячих закладів та багатоповерхову забудову.

3. Розподіл території за функціональним використанням.

Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови для учасників АТО передбачає в кварталі № 7 територію малоповерхової забудови загальною площею 1,6589 га, багатоквартирну забудову, зону торгівельних закладів, зону рекреації.

ТОРГІВЕЛЬНІ ЗОНИ - переважні види використання:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки;
- ресторани, кафе

Супутні види дозволеного використання

- готелі;
- малі архітектурні форми;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ АКТИВНОГО ВІДПОЧИНКУ - переважні види використання:

- стадіони та фізкультурні майданчики;
- спортивні зали;
- басейни (криті та відкриті);
- санаторії, прфілаторії та центри функціональної реабілітації;
- озеленені території;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- водно - оздоровчі комплекси;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- споруди спортивного та розважального призначення.

Допускається розміщувати:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- окремі адміністративно - господарські будівлі;

- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).

ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ **Переважні види використання:**

- житлові будинки 4 - 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- озеленені території;
- спортивні майданчики.

Допускається розміщувати:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

ЗОНА САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з приквартирними ділянками).

Супутні види дозволеного використання

- окремо розташовані та вбудовано - прибудовані індивідуальні гаражі на 1 - 2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано - прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети - при відсутності централізованої каналізації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

За функціональним використанням ділянка забудови переводиться на призначення під індивідуальну житлову забудову.

Максимальна поверховість будинків буде становити 2 поверхи.

4. Основні принципи планувально - просторової організації території.

При вирішенні планувально - просторової території враховано:

- рельєф;
- навколишнє середовище;

З урахуванням вищевикладених умов на кожній ділянці виділені такі функціональні зони:

- зона під'їзду до будинку;
- репрезентивна зелена зона перед будинком
- зона забудови;
- господарська зона і город.

Площі окремих ділянок під забудову - К - № 6 від 536 до 988 м²,
К - № 7 від 612,5 до 654 м².

Індивідуальні житлові будинки розміщуються згідно діючих вимог ДБН 360 - 92** на відстані 1м від стіни проєктованого будинку до огорожі ділянки.

Відступ від червоної лінії до проєктованих будинків - 6 м.

Відстань між проєктованими будинками 8 м, що забезпечує протипожежну відстань між будівлями III ст. вогнестійкості.

Територія ділянки вигороджується огорожою з металевої сітки з влаштуванням воріт та хвіртки з боку внутрішньоквартального проїзду.

5. Система обслуговування населення.

Проектом детального плану в кварталі індивідуальної житлової забудови для обслуговування населення передбачаються всі об'єкти обслуговування, передбачені раніше розробленим детальним планом території мікрорайону «Західний».

6. Вулично - дорожна мережа.

Основний рух автотранспорту і пішоходів здійснюється по вулиці Загорській, і Саксаганського.

Вулиці мають ширину проїздної частини 7,5 - 6м і асфальтобетонне покриття.

Ширина тротуару 1 - 1,5 м.

Ширина вулиць в червоних лініях - 10 - 12 - 15 м.

7. Інженерна підготовка території.

Вертикальне планування території забудови розроблено за методом проектних відміток в ув'язці з оточуючою територією.

Відведення поверхневих вод передбачено по спланованій поверхні ділянки в існуючу та проєктовану систему водовідводних каналів.

8. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Кожна ділянка забудови підлягає комплексному благоустрою. Під'їзди до будинків викладається бруківкою.

Вулиці асфальтуються, тротуари передбачаються з тротуарної плитки.

Проектом передбачається посадка дерев та декоративних кущів і посів газонних трав.

9. Інженерне забезпечення.

Інженерне забезпечення будівель здійснюється:

Водопостачання - від проектного водопроводу.

Каналізація - на існуючі міські очисні споруди.

Електропостачання - від існуючої та проєктованих низьковольтних повітряних ЛЕП.

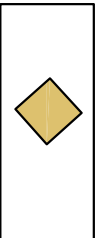
Газопостачання - від проектного газопроводу.

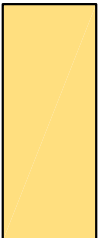
Теплопостачання - індивідуальне побудинкове.

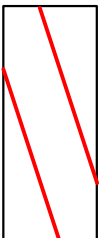
10. Техніко - економічні показники.

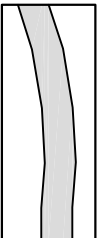
№ п/п	Показники	В межах кварталу
1	Квартал № 6 - 40 ділянок	2,4936га
2	Квартал № 7 - 26 ділянок	1,6589га
	Разом 66 ділянок	4,1525га
3	Зона багатоквартирної забудови	0,4410га
4	Зона торговельних закладів	0,3780га
5	Зона рекреації	0,3780га

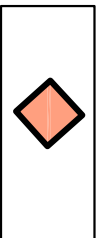
УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ

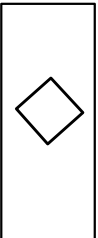
- 

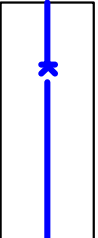
Існуючі будинки і споруди
- 

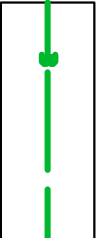
Проектовані ділянки
- 

Червоні лінії
- 

Існуючі вулиці та проїзди
- 

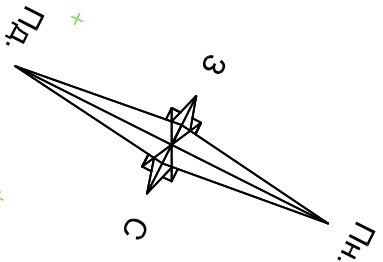
Проектовані будинки і споруди
- 

Раніше запроектовані будинки
- 

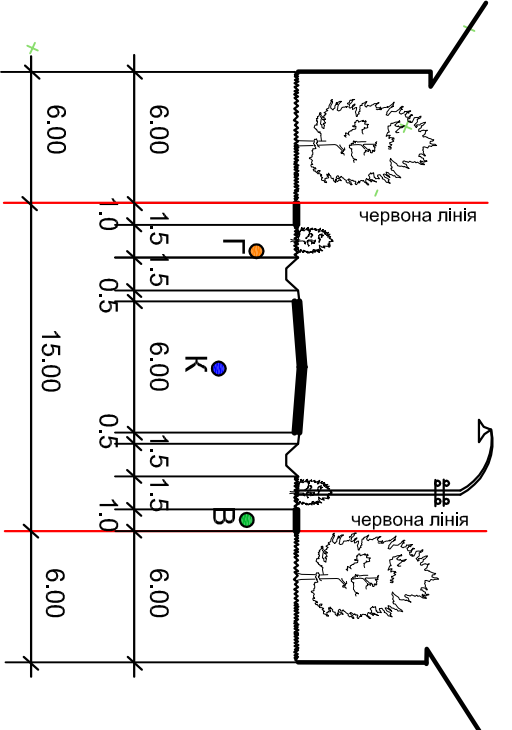
Проектована побутова каналізація
- 

Проектований водопровід
- 

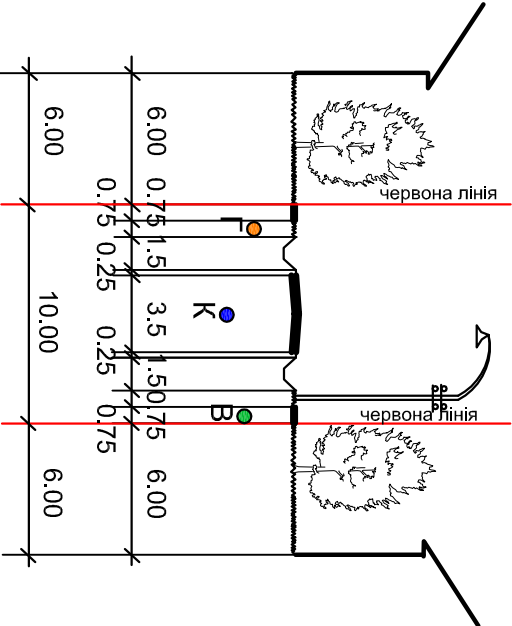
Проектований газопровід



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ 1 - 1

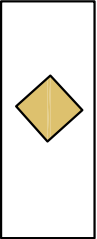


ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ 2 - 2

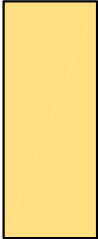


Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної багатоповерхової забудови для учасників АТО.				Квартал №6.		ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО	
Директор	Ліпакулич В.П.			Аркуш	Аркушів	ДПТ	5
ГАП	Шумський О.І.			Ужгород			
Виконав.	Лещенко В.В.						
Схема інженерних мереж м 1:2000							

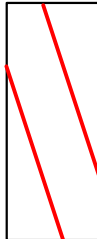
УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ



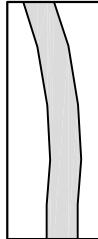
Існуючі будинки і споруди



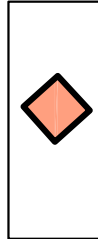
Проектовані ділянки



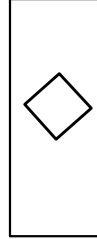
Червоні лінії



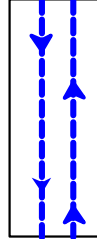
Існуючі вулиці та проїзди



Проектовані будинки і споруди



Раніше запроектовані будинки



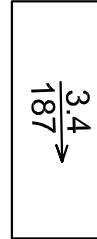
Основні напрями руху автотранспорту



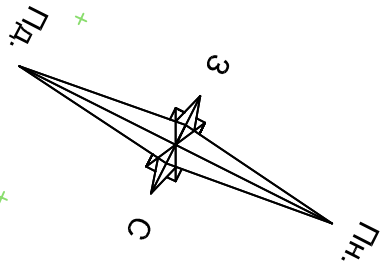
Основні напрями руху пішоходів



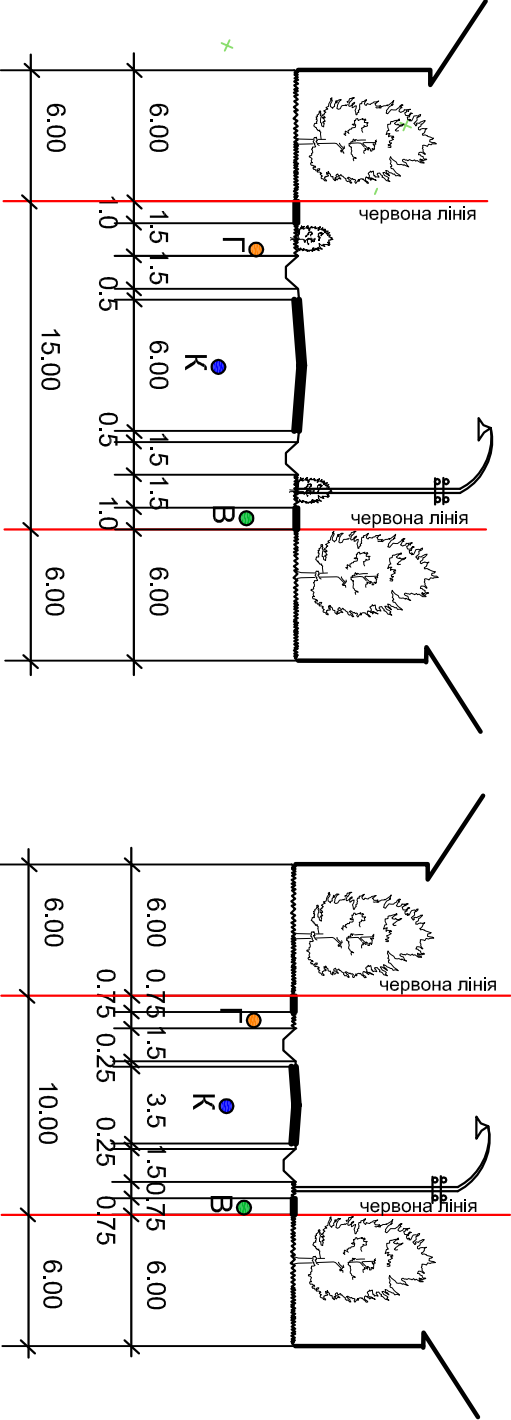
В чисельнику - проектна відмітка
В знаменнику - існуюча відмітка



В чисельнику - ухил в проміллі
В знаменнику - відстань в метрах

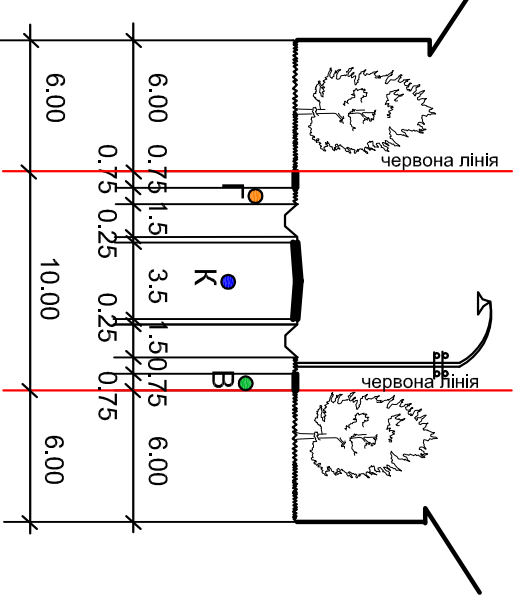
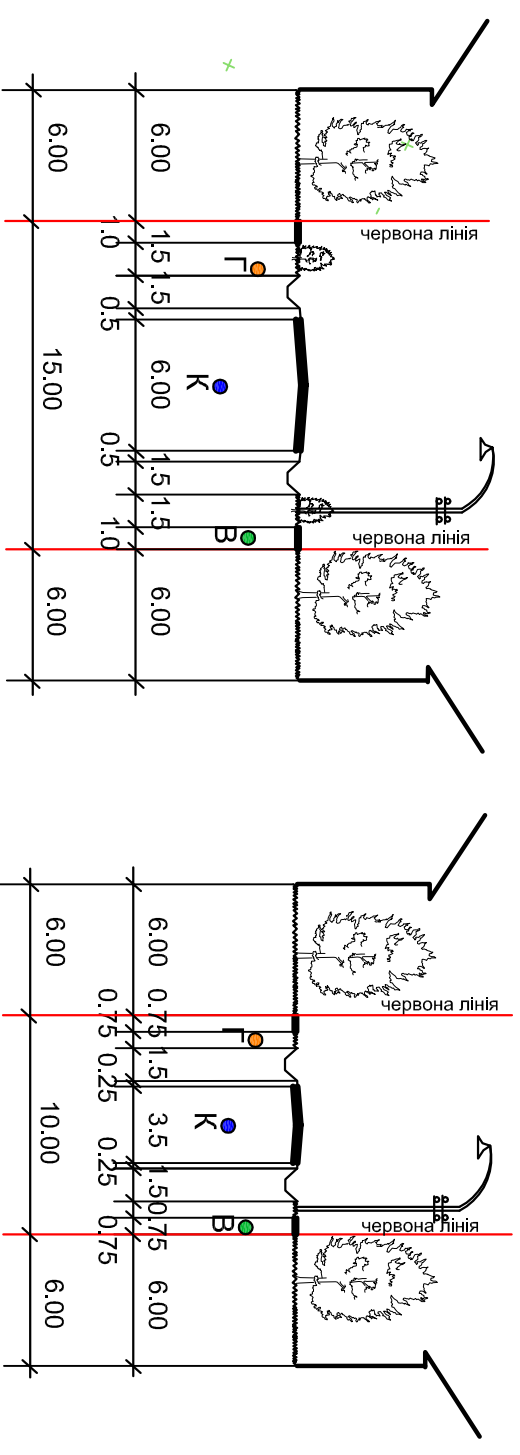
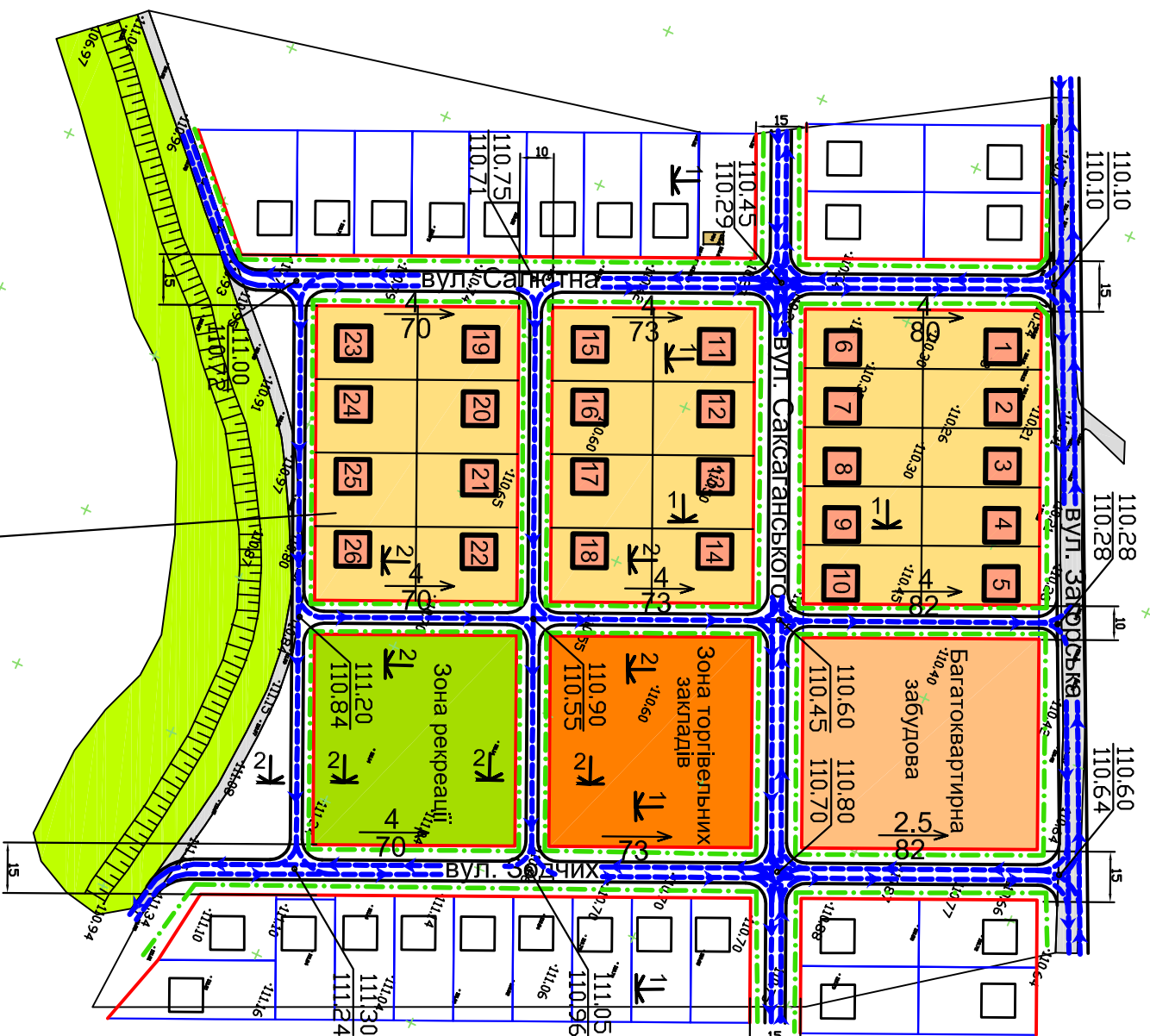
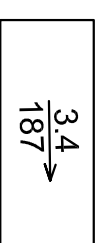
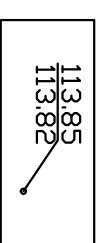
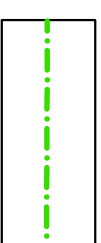
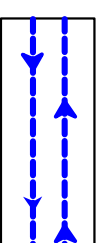
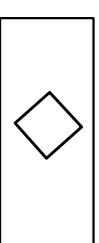
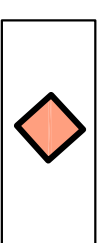
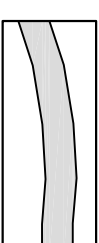
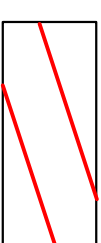
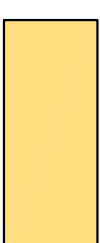
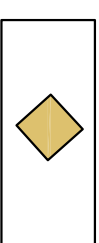


ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ 1 - 1 ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ 2 - 2

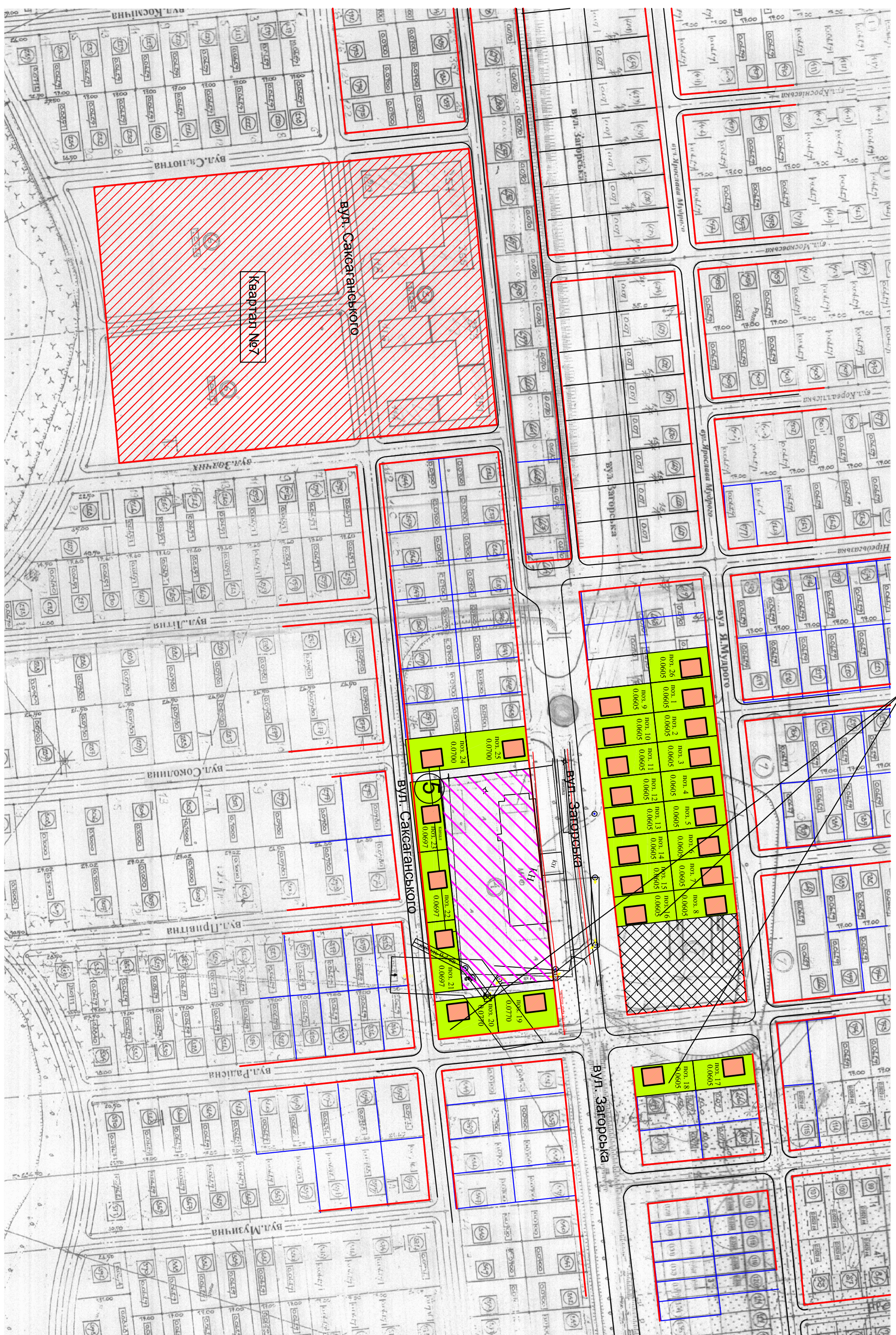


Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Сакаганського для розміщення індивідуальної магістоверхової забудови для учасників АТО.				Квартал №6. Схема руху пішоходів і транспорту. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування м 1:2000		ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО	
Директор	Ліпаулич В.П.			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Шумський О.І.			ДПТ	4		
Виконав.	Лещенко В.В.						

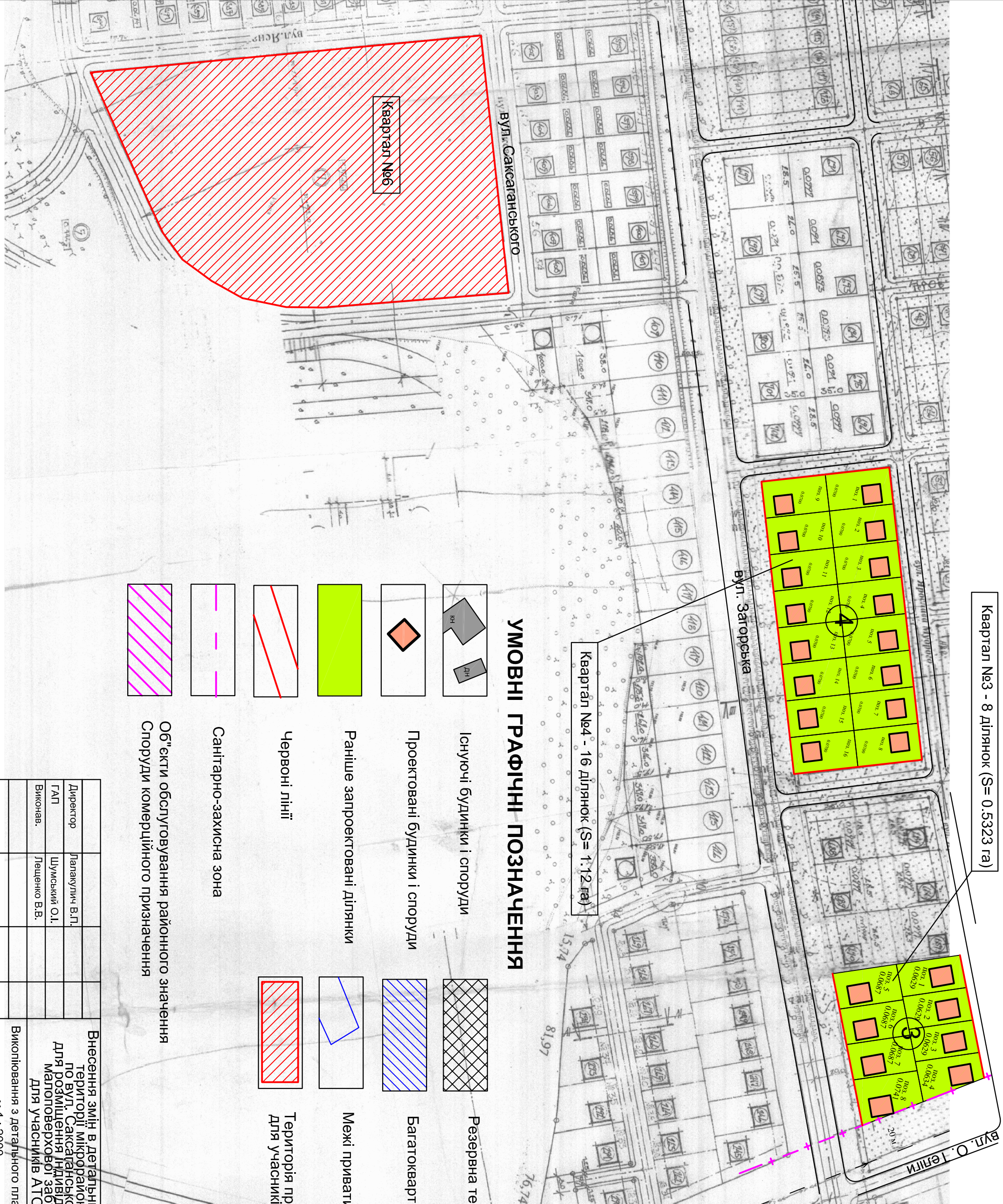
УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ



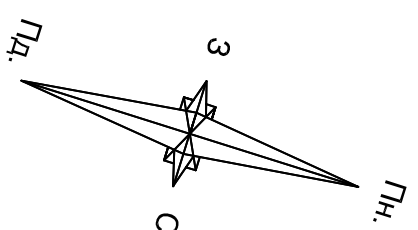
					Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови для учасників АТО.			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Палакучніч В.П.					ДПТ 8		
ТАП	Шумський О.І.							
Виконав.	Лещенко В.В.							
						Квартал №7 Схема руху пішоходів і транспорту Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000		
					ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО Ужгород			



Квартал №5 - 26 ділянок S= 1.6526 га

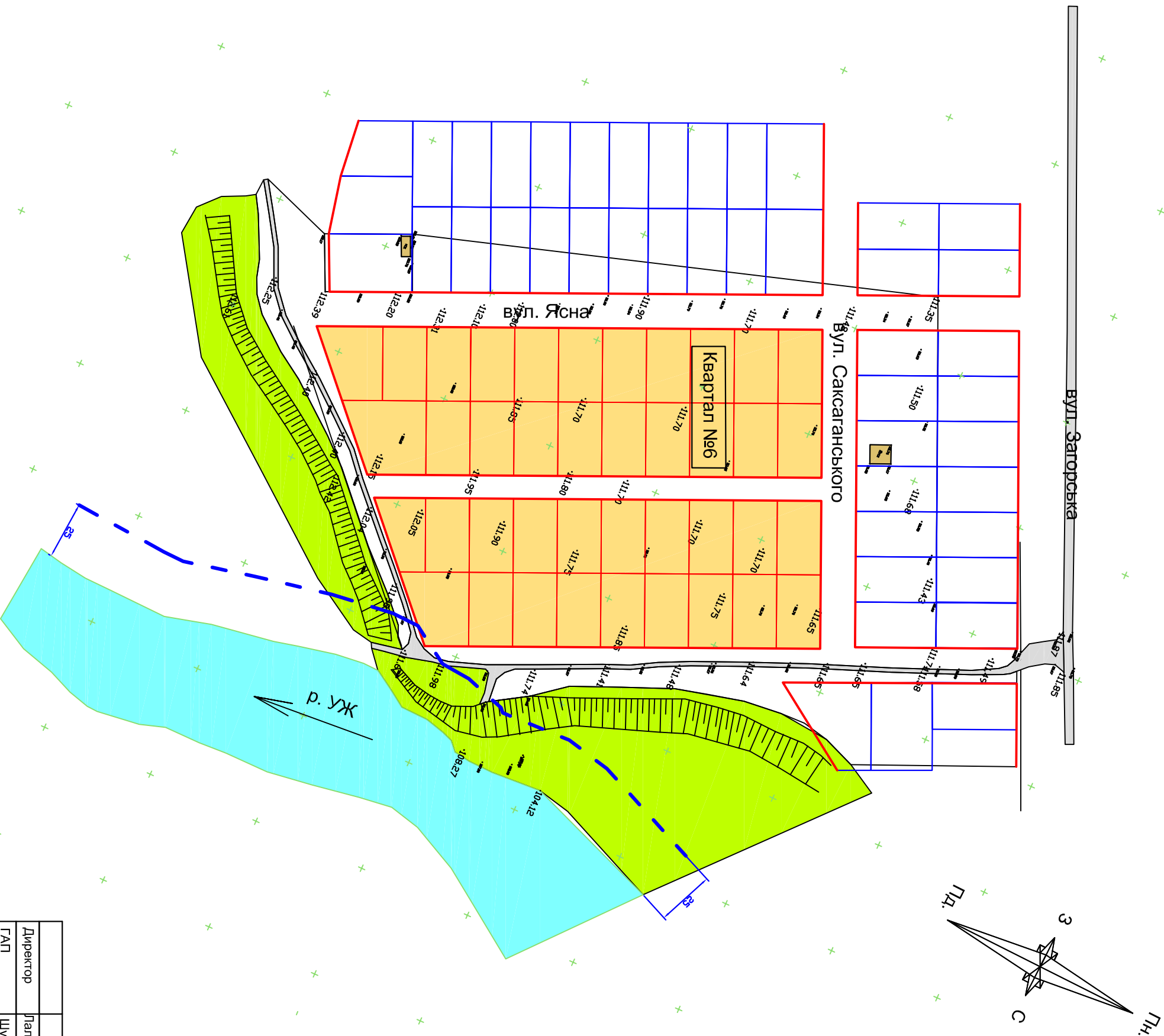


Квартал №3 - 8 ділянок ($S = 0.5323$ га)



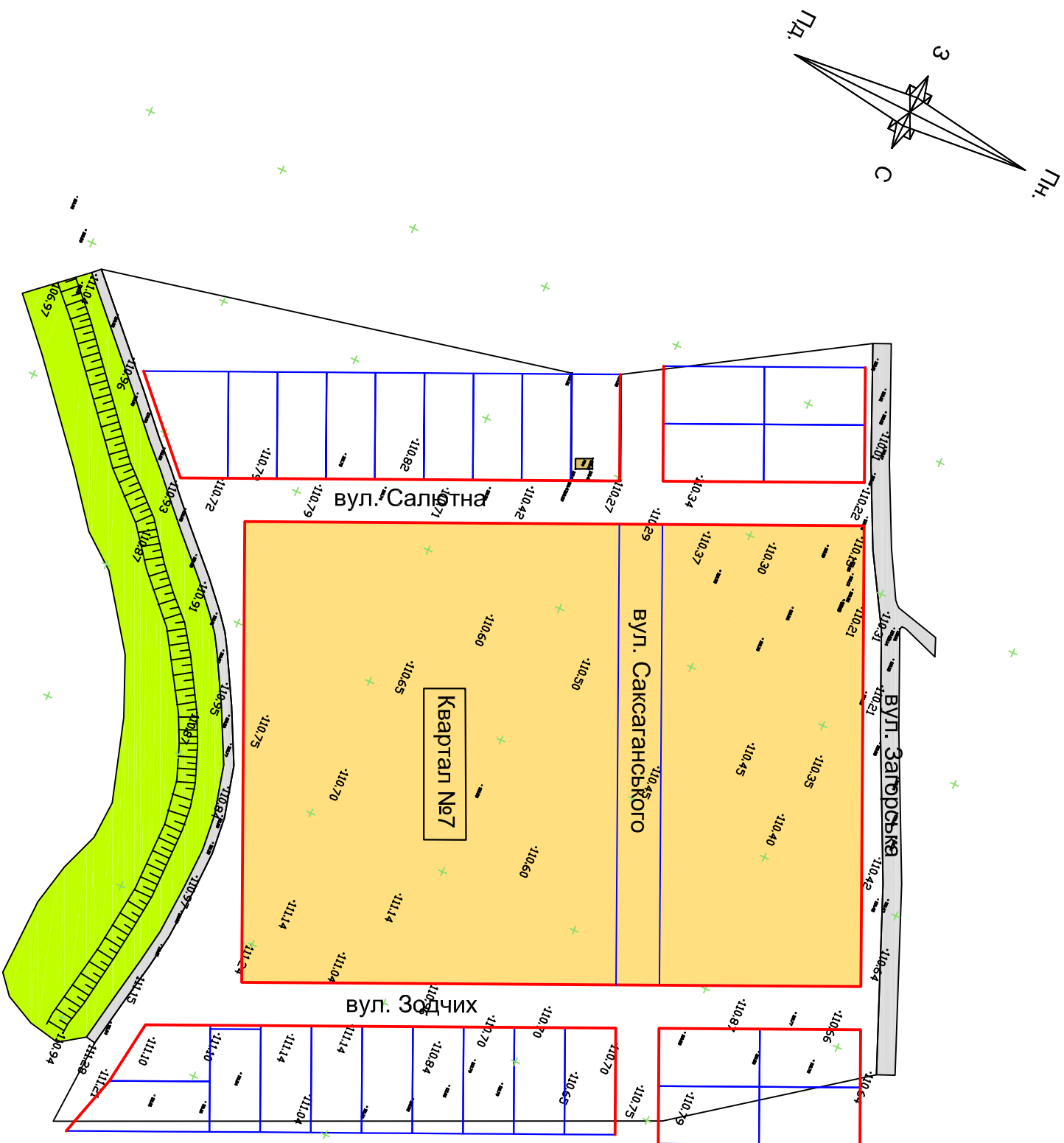
Директор	Панькович Б.П.	Внесения з/ли в действующий план территории, микрорайоны по в/л, Саксаганского для развития жилищно-коммунального хозяйства для учащихся А.О.	Старший	Актуш	Актуш
Г.М.	Шуваев О.А.		ДПТ	1	
Викторова	Рябенко Б.В.				
Внесения з/ли в действующий план территории			ЗАКРПЛАДПРМОСТО		
м 1 : 2000			Учхоза		

					Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної магістоверхової забудови для учасників АТО.	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Папакулін В.П.					ДПТ	2	
ГАП	Шумський О.І.							
Виконав.	Лещенко В.В.							
					Квартал №6. Опорний план. Схема планувальних обмежень.	ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО		
					М 1 : 2000	Ужгород		



УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ

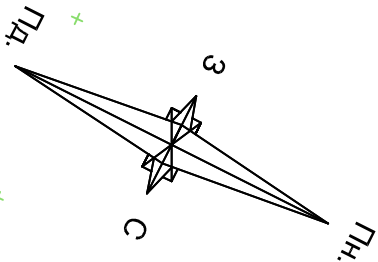
- Існуючі будинки і споруди
- Проектовані ділянки
- Червоні лінії
- Існуючі вулиці та проїзди
- Межі приватизованих земельних ділянок
- Водоохоронна зона р. Уж



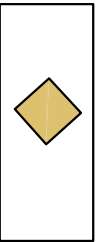
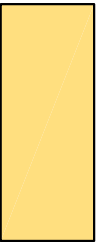
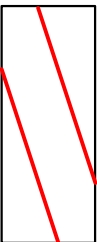
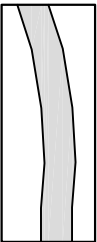
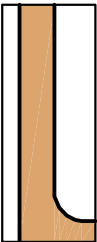
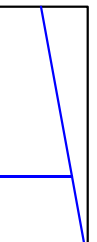
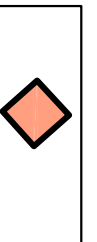
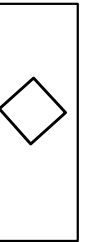
УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Існуючі будинки і споруди
- Проектовані ділянки
- Червоні лінії
- Існуючі вулиці та проїзди
- Межі приватизованих земельних ділянок

				Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови для учасників АТО.			Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Палакуліч В.П.			Квартал №7. Опорний план. Схеми планувальних обмежень. м 1 : 2000			ДПТ	6	
ГАП	Шумський О.І.								
Виконав.	Лещенко В.В.								
							ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО Ужгород		



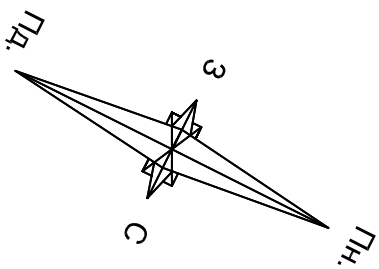
УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Існуючі будинки і споруди
- Проектовані ділянки
- Червоні лінії
- Існуючі вулиці та проїзди
- Проектовані вулиці та проїзди
- Межі приватизованих земельних ділянок
- Водоохоронна зона р. Уж
- Проектовані будинки і споруди
- Раніше запроектовані будинки

Квартал №6
40 ділянок
S = 2.4936 га

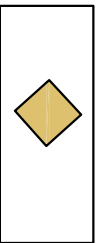


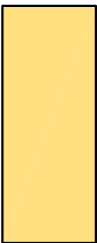
Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної магістоверхової забудови для учасників АТО.				Квартал №6. Проектний план. План червоних ліній. Схема планувальних обмежень. м 1 : 2000		ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО Ужгород	
Директор	Ліпакулич В.П.			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Шумський О.І.			ДПТ	3		
Виконав.	Лещенко В.В.						

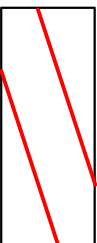


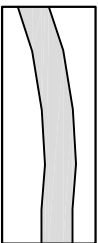
Квартал №7
26 ділянок
S = 1.6589 га

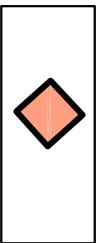
УМОВНІ ГРАФІЧНІ ПОЗНАЧЕННЯ

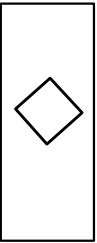
- 

Існуючі будинки і споруди
- 

Проектовані ділянки
- 

Червоні лінії
- 

Існуючі вулиці та проїзди
- 

Проектовані будинки і споруди
- 

Раніше запроектовані будинки

					Внесення змін в детальний план території мікрорайону по вул. Саксаганського для розміщення індивідуальної багатоповерхової забудови для учасників АТО.		
Директор	Палакуліч В.П.				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Шумський О.І.				ДПТ	7	
Виконав.	Лещенко В.В.				ЗАКАРПАТДІПРОМІСТО		
					Ужгород		
					Квартал №7. Проектний план. План червоних ліній. М 1 : 2000		