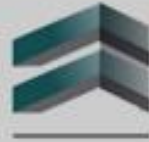


Товариство з обмеженою
відповідальністю
«АРГОНАВТ»



Аргонавт

Замовник : гр. Шулевка Ю.В.

02-19-00- ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмежений вулицями
М. Заньковецької, Цвітна ,Л. Сечені, О. Капуша
у м. Ужгороді**

Директор ТОВ «Аргонавт»

_____Шеба О.В.

Головний архітектор проекту

_____ В.Й.Віровбал

2019

Адреса 88000, м. Ужгород, вул. Л.Толстого, 27
E-mail: argo.ua@gmail.com
Телефон:(факс) (0312) 61-24-77

Ужгород

Підп. і дата	
Взам. інв. №	
Інв. № дубл.	
Підп. і дата	
Інв. № підл.	

										1									
Позначення		Найменування					Примітка												
02-19-3		Зміст					Стор 1												
02-19-СП		Склад проекту					Стор 2												
02-19-ПД		Підтвердження ГАПа					Стор 3												
02-19-ВУ		Відомість про учасників проектування					Стор 4												
02-19-ПЗ		Загальна пояснювальна записка.					Стор 5-18												
		Вихідні дані для проектування																	
		Завдання на проектування																	
№01/04 від08.04.2019р		Договір на розроблення проектної документації																	
		Робочі креслення																	
02-19-00 ДТП		Детальний план території																	
ДТП-1		Схема розташування території у планувальній структурі району М 1:2000																	
ДТП-2		Опорний план території. М 1:1000																	
ДТП-3		Проектний план (основне креслення) суміщений з планом червоних ліній та схемою планувальних обмежень. М 1:1000																	
ДТП-4		Схема функціонального зонування території М 1:1000																	
Підп. і дата Взам. інв. № інв. № дубл. Підп. і дата Інв. № підп										Літ Зм № докум. Підп. Дата					02-19-3				
										ГАП Віровбал 2019					Зміст Стадія Аркуш Аркушів				
										Перевірів Шеба 2019					1 1				
										Розробив Сизранова 2019					ТОВ"АРГОНАВТ"				

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1	02-19-ПЗ	Загальна пояснювальна записка. Документи на проектування.	ТОВ «Аргонавт»
	02-19-00-ДПТ	Детальний план території	ФОП Віровбал В.Й.

Підп. і дата										
Взам. інв. №										
Інв. № дубл.										
Пі дп. і дата										
Інв. № підп										
					02-19-СП					

[illegible]

Головний архітектор проекту

Віровбал В.Й.

~~02 19 ПД~~

					02.19.11Д							
Літ	Изм.	№ докум.	Підп.	Дата	Підтвердження ГАПа				Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Віровбал		2019								1	1
Перевірів	Шеба		2019									
Розробив	Сизранова		2019						ТОВ"АРГОНАВТ"			

Інв. № підп	Підп. / дата	Інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підп. і дата

					02-19-ВУ							
	.	№ докум.	Підп.	Дата								
ГАП	Віровбал			2019	Відомість про учасників проектування				Стадія	Аркуш	Аркушів	
Перевірюв	Шеба			2019							1	1
Розробив	Сизранова			2019					ТОВ"АРГОНАВТ"			

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

- Пояснювальна записка – 1 том.
- Графічні матеріали – 4 аркуша

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території в планувальній структурі району М 1:2000.
2. Опорний план .Схема планувальних обмежень.М 1:1000.
3. Проектний план (основне креслення) суміщений із планом червоних ліній та схемою планувальних обмежень М 1:1000.
4. Схема функціонального зонування території з відповідними характеристиками містобудівних умов та обмежень ділянок кварталу забудови М 1:1000.

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території в обмежений вулицями М. Заньковецької, Цвітна ,І. Сечені, О. Капуша у м. Ужгороді розроблений на замовлення гр. Шулевка Ю.В.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 3,73 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – дорівнює розрахунковому терміну генерального плану міста Ужгород .

В проекті враховані основні рішення генплану м. Ужгород , розробленого УДНДІПМ «Діпромісто» ім.Ю. М. Білоконя у 2011 році. та містобудівні обґрунтування розроблені протягом останніх років на територію проектування ДПТ та прилеглі території .

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Інв. № підп.	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підп. і дата	В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 3,73 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – дорівнює розрахунковому терміну генерального плану міста Ужгород . В проекті враховані основні рішення генплану м. Ужгород , розробленого УДНДІПМ «Діпромiсто» ім.Ю. М. Білоконя у 2011 році. та містобудівні обґрунтування розроблені протягом останніх років на територію проектування ДПТ та прилеглі території . Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» , ДБН 360-92** “ Планування і забудова міських і сільських поселень “ , ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».	02-19-ПЗ	Арк
							2

частина фундаменту, сліди якого можна бачити в підземеллях, а також фрагменти карнизів з романським орнаментом. Основна споруда належить до XIV ст.

Наприкінці X — на початку XI століття, коли рівнинна частина Закарпаття підпала під владу Угорського королівства, в Ужгороді будується кам'яний замок як адміністративний центр комітату Унг. Це вже була могутня оборонна споруда, про силу якої свідчить той факт, що 1086 року під час набігу половецької орди під верховодством хана Кутеска, яка прорвалася через Карпатські перевали до Дунайської низовини, Ужгородський замок кочівники взяти не змогли.

У період, коли замок перебував у володінні роду Другетів (1322—1691 роки), у фортифікаційному мистецтві відбувалися великі зміни, викликані головним чином появою нових видів зброї, насамперед вогнепальної зброї. Це все вимагало докорінної реконструкції замку, яка була здійснена наприкінці XVI століття з використанням найновітніших досягнень фортифікаційного мистецтва Європи. В Ужгородському замку за проектом італійських інженерів було проведено певну реконструкцію з метою посилення його обороноздатності — було вимурувано міцніші стіни на певній відстані від палацу, на кожному розі споруджено ромбоподібний бастіон, висунутий за лінію квадрата стін, які ми бачимо ще й сьогодні, що значно посилювало ефективність оборони замку з допомогою артилерії, встановленої на майданчиках бастіонів. Над входом у замковий палац у вигляді барельєфа витиснено на кам'яній плиті чотири дрозди — герб Другетів.

Замок має форму неправильного чотирикутника з бастіоном на кожному розі. Бастіони виступають трохи вперед, що дало можливість успішно вести фланговий бій. На бастіонах, висота яких досягає 10-15 м, розміщувалися гармати, які тримали під обстрілом підступи до замку. Для посилення міцності бастіонів роги їх викладено квадратами з білого каменю. Замок здається майже неприступним. Неприступність його особливо підкреслено з північної сторони масивною гладдю високих стін, позбавлених навіть бійниць. Стіни побудовано в основному з каменю. Північну частину замку захищав кільцеподібний бастіон. З трьох сторін замок оточує глибокий рів (8-10 м), через який було перекинута підймальний міст. До наших днів збереглися створи для ланцюгів, за допомогою яких міст піднімався.

Визвольна війна під проводом Ференца II Ракоці.

У 1707 році Ужгород був резиденцією керівника національно-визвольної війни угорського народу Ференца II Ракоці. Взагалі, Ужгород XVIII століття

Підп. і дата	Взам. інв. №	інв. № дубл.	Підп. і дата	інв. № підп	02-19-ПЗ					Арк			
					№ докум.	Підп.	Дат						5

замковий палац у вигляді барельєфа витиснено на кам'яній плиті чотири дрозди — герб Другетів.
Замок має форму неправильного чотирикутника з бастіоном на кожному розі. Бастіони виступають трохи вперед, що дало можливість успішно вести фланговий бій. На бастіонах, висота яких досягає 10-15 м, розміщувалися гармати, які тримали під обстрілом підступи до замку. Для посилення міцності бастіонів роги їх викладено квадратами з білого каменю. Замок здається майже неприступним. Неприступність його особливо підкреслено з північної сторони масивною гладдю високих стін, позбавлених навіть бійниць. Стіни побудовано в основному з каменю. Північну частину замку захищав кільоподібний бастіон. З трьох сторін замок оточує глибокий рів (8-10 м), через який було перекинута підймальний міст. До наших днів збереглися створи для ланцюгів, за допомогою яких міст піднімався.
Визвольна війна під проводом Ференца II Ракоці.
У 1707 році Ужгород був резиденцією керівника національно-визвольної війни угорського народу Ференца II Ракоці Взагалі, Ужгород XVIII століття

славився своїми ярмарками. Сюди приїжджали купці зі Словаччини, Німеччини, Угорщини, Молдови, Польщі, Греції, Росії. У цей час було збудовано цілу низку винних підвалів і складів у районі Замкової та Дайбовецької гір. Наприкінці XVIII століття починає розбудовуватися і лівобережна частина міста, де селилися бідняки. А ось для початку XIX століття характерний економічний розмах. На Закарпатті почав розвиватися капіталізм, хоча і в рамках феодалізму, з'явилися перші фабрики, внаслідок чого площа міста значно збільшилась. У 1837 році в Ужгороді налічувалося 36 вулиць.

У складі Австро-Угорщини (1867–1918)

Найбільший вплив на Ужгород із політичних подій XIX століття справила Угорська революція 1848–1849 років. 27 березня 1848 року в місті офіційно було відзначено повалення монархії в Угорщині. Для придушення революції. Габсбурзький абсолютизм покликав на допомогу армію царської Росії. Бувши не в силах протистояти їм, визвольна війна зазнала поразки. Монархія була знову відновлена. 1849 року Ужгород став центром Руського округу, нового територіального утворення в Австрійській імперії, але вже 1850 року воно було ліквідовано. У 1863 році в Ужгороді була відкрита перша друкарня українським шрифтом, У 1869 — діяв перший на Закарпатті лісопильний завод, 28 серпня 1872 почала працювати ділянка Ужгород — Чоп Угорської Північно-Східної залізниці. 1886 року побудована меблева фабрика «Мундус», 1897-го з'явився перший телеграфний зв'язок Ужгород — Будапешт, а в 1902-му було здано в експлуатацію першу Ужгородську електростанцію.

У складі Чехословацької республіки (1920–1939)

Перша світова війна сповільнила темп розвитку міста. 12 січня 1919 року полк чехословацьких легіонерів зайняв правобережну частину міста, лівобережна ж залишилася під владою Угорщини. А 10 вересня 1919 року Закарпаття офіційно увійшло до складу Чехословацької республіки, а Ужгород став адміністративним центром краю. Саме в часи Чехословацької республіки місто отримало сучасну архітектурну довершеність. Але за Віденським арбітражем від 2 листопада 1938 року Ужгород передано Угорщині.

У складі Угорщини (1939–1944)[ред. • ред. код]

У 1941 році Угорська держава, до складу якої входило і Закарпаття, вступила у Другу світову війну. До кінця 1944 року бої підійшли до Ужгорода. Війна не принесла місту якихось істотних руйнувань, хоча призвела до значних змін у населенні міста. У боях за місто брали участь частини 4-го Українського фронту, які 27 жовтня 1944 року оволоділи Ужгородом.

Радянський період (1945–1991)[ред. • ред. код]

Дата офіційного передання зі складу ЧСР до складу СРСР — 26 червня 1945

Підп. і дата	Взам. інв. №	інв. № дубл.	Підп. і дата	інв. № підп.	02-19-ПЗ					Арк
										6
			№ докум.	Підп.	Дат					

року. Новий період приніс у життя краю значні зміни. Зокрема, радянська влада розцінювала край як надважливий військовий плацдарм у центрі Європи за Карпатськими горами, одразу з чотирма державними кордонами (Польща, Чехословаччина, Угорщина, Румунія).

Загалом на території області на 1990 рік було зосереджено до 200 тисяч військовослужбовців (дані від офіцера зв'язку КДБ СРСР), це, враховуючи, що цивільне населення Закарпаття тоді офіційно нараховувало близько 1 250 000 осіб, було 1/7 всіх людей краю. Враховуючи близькість обласного центру — Ужгороду від держкордону (в деяких місцях міські будинки розміщувалися всього в 200-х метрах від чехословацького кордону), його з одного боку перетворили на закрите місто, а з другого вирішили перетворити на показову вітрину «радянського способу життя».

Для цього місто піддалося індустріалізації. Потреба в спеціалістах на новостворених і перероблених підприємствах створила ще одну проблему — проблему житла. Тому нові житлові райони робилися з розмахом і змінили обличчя міста. Це були класичні для СРСР 60-х — 80-х років багатоповерхові панельні будинки, так звані «хрущовки» і «брежнєвки». Саме вони сформували ту частину міста, яка займає близько 70 % його території й де проживає до 80 % його населення. Сьогодні ця частина міста відома під загальною назвою «Новий район». Також за радянських часів було відкрито Ужгородський державний університет, сучасний УжНУ.

4. Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Аналіз стану навколишнього середовища.

Територія проектування знаходиться в південно-західній частині м. Ужгород та сформована територіями змішаної житлової та громадської забудови.

На території проектування знаходяться індивідуальні садибні житлові будинки а також багатоповерхова житлова забудова та громадські споруди малої поверховості .

На навколишнє середовище території проектування вплив здійснюють навколишні вулиці із значною кількістю автотранспорту , що в свою чергу створює шумовий вплив та загазованість повітря.

Проте , завдяки тому , що основна частина житлової забудови знаходиться на відстані від основних вулиць їх негативний вплив на житлову забудову є мінімальний . Також , зважаючи на те, що територія проектування добре провітрюється , на ній не відчувається надмірної загазованості від автотранспорту.

Інв. № підп	Підп. і дата	іне. № дубл.	Взам. іне. №	Підп. і дата	№ докум.	Підп.	Дат	02-19-ПЗ	Арк
									7

Наявність мереж на території проектування підтверджено інженерними службами міста.

4.6. Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу. Територія ДПТ обмежена вулицями М. Заньковецької, Цвітна, І. Сечені, О. Капуша де здійснюється транспортне обслуговування.

4.7. Характеристика озеленення і благоустрою.

Цінні зелені насадження та комплексний благоустрій на території проектування присутні, і зберігаються без змін.

4.8. Планувальні обмеження.

Планувальними обмеженнями для території ДПТ являються:

1. Червона лінія вул. Заньковецької
2. Червона лінія вул. І. Сечені
3. Червона лінія вул. Цвітна
4. Червона лінія по вул. О.Капуша
5. Червона лінія по вул. Брестська

Згідно діючого затвердженого генерального плану міста територія проектування ДПТ відноситься до територій житлової забудови змішаного типу. Даний ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ПО ФУНКЦІОНАЛЬНОМУ ПРИЗНАЧЕННЮ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

Структура забудови - садибна одноквартирна житлова забудова, змішана забудова (розміщення багатоквартирних житлових будинків середньої поверховості, садибної та громадської забудови)

Згідно діючих державних будівельних норм щодо складу та змісту детальних планів територій, у випадку розроблення ДПТ в межах населеного пункту, ДПТ розробляється на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, - на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту відповідно до чинного

Інв. № піп	Підп. і дата	інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підп. і дата					Арк			
					02-19-ПЗ				9			
					№ докум.				Підп.		Дат	

7. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, В Т.Ч. СОЦІАЛЬНОЇ І ІНЖЕНЕРНО - ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для будівництва житлової забудови змішаного типу (одноквартирні житлові будинки малої поверховості та багатоквартирні житлові будинки середньої поверховості) та громадської забудови .

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).

Переважаючий вид використання території – житлова територія, на якій передбачається будівництво індивідуальних одноквартирних та багатоквартирних житлових будинків малої та середньої поверховості.

9. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої забудови;
- виконанні вимог Державних будівельних норм (ДБН) та врахуванні рекомендацій нормативно-технічної літератури в галузі містобудування;
- врахуванні інтересів громадськості , висловлених під час громадських слухань проекту;

Принципи планування території ДПТ базується на наступних засадах:

- ефективного використання території;
- покращенні умов проживання мешканців існуючої забудови;

10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Для визначення оптимальних перспективних показників ДПТ визначаємо містобудівну ємність даної території щодо населення кварталу та житлового фонду , виходячи з параметрів існуючої та проекрованої житлової забудови та площі земельної ділянки для розміщення нового житлового комплексу.

Підп. і дата	Взам. інв. №	інв. № дубл.	Підп. і дата	інв. № підп.						Арк
										11
					02-19-ПЗ					
					№ докум.	Підп.	Дат			

