



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



__ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЄКТ №* _____

_____ м. Ужгород

Про затвердження містобудівної документації

Керуючись статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівну документацію – Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Вілмоша Ковача, Марії Заньковецької, Іштвана Сечені, Капушанська.
2. Управлінню програмного та комп'ютерного забезпечення (М. Урста) оприлюднити рішення на офіційному веб-сайті Ужгородської міської ради.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами виконкому В. Пинзеника.

Міський голова

Богдан АНДРІЙ

Супровідна записка до проекту рішення «Про затвердження містобудівної документації»

Проектом рішення «Про затвердження містобудівної документації» пропонується затвердити внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Вілмоша Ковача, Марії Заньковецької, Іштвана Сечені, Капушанська.

Містобудівна документація розроблена на підставі рішення XLIX сесії Ужгородської міської ради VIII скликання 22.12.2023 № 1608 «Про внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Вілмоша Ковача, Марії Заньковецької, Іштвана Сечені, Капушанська (Перемоги)».

Замовник містобудівної документації – управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради, розробник – ФОП Приходько Є. М.

Проектом пропонується удосконалення існуючої ситуації і розвиток існуючих об'єктів у середовищі. Розміщення нових багатоквартирних та громадських об'єктів. Зокрема домінанти між вулицями Капушанською та вулиці Василя Балоба.

Проектна забудова змінює сприйняття простору, і цілісно замикає забудову. Проектом передбачено вільний доступ до всіх будівель і споруд. З метою найбільш ефективного використання територіальних ресурсів, визначено такий напрямок забудови - а саме ущільнення кварталів існуючої забудови.

Квартали формуються за принципом планувальної спорідненості, умов використання вільних від забудови територій або ущільнення існуючої забудови.

«Блакитні лінії» поширюються на територію всього кварталу, проте регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями, максимальна проектна відмітка на території складає – 60 метрів.

З урахуванням згаданих двох моделей формується система обслуговування населення на сельбищній території. Частина об'єктів громадського обслуговування формують мережі обслуговування і рівномірно розташовуються на території безпосередньо біля житлової забудови.

Передбачається рівномірне заповнення установами і закладами громадського обслуговування всіма групами за критерієм частоти користування: повсякденного, періодичного та епізодичного користування.

Благоустрій та озеленення території передбачається організувати з урахуванням архітектурно-планувальної структури району, функціонального призначення визначених ділянок, екологічних факторів та експлуатаційних вимог.

Основні концептуальні рішення які закладені в основу планувальної структури забезпечують раціональне використання території, дають можливість створення єдиного комплексна з повноцінною сферою обслуговування.

При будинках пропонується розміщення озелених ділянок з майданчиками для ігор дітей, та господарських майданчиків. Майданчики для розміщення контейнерів для сміття пропонується розторговувати рівномірно по

всій території виходячи з умов зручності їх обслуговування комунальними службами.

Згідно зонінгу в межах окремих зон визначаються переважні, супутні та допустимі види використання територій (земельних ділянок). До переважних видів відносяться види забудови та використання територій, які відповідають переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребують спеціального погодження. До супутніх видів відносяться види забудови та використання, які супроводжують переважні види і які по відношенню до останніх являються допоміжними. Належать об'єкти, які технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють безпеці згідно з нормативно-технічною документацією, споруди, які необхідні для охорони об'єктів переважного і допустимого видів використання.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні в переліку переважних, супутніх чи допустимих видів забудови земельних ділянок у межах зон 27, є забороненими для відповідної функціональної зони і не можуть бути дозволені, в тому числі і за процедурою спеціального узгодження.

Проектом визначено зон, згідно ДБН, та присвоєно функціональне використання земельних ділянок згідно Додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» до Порядку «ведення Державного земельного кадастру» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, і визначено в додатку 1, книги 1 Загальної пояснювальної записки.

11.07.2024 пройшли громадські обговорення містобудівної документації та Звіту про СЕО, де було підтримано та схвалено проєкт.

**Начальник управління
містобудування та архітектури,
головний архітектор**

Олег БОРШОВСЬКИЙ