



УЖГОРОД

ЗАТВЕРДЖЕНО

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
«Детальний план території, обмеженої вулицями Ужанською,
Гранітною, Об'їзною дорогою, межею міста Ужгород та залізничною
колією(в межах лівобережжя річки Уж)»

КНИГА 1
І. Пояснювальна записка

ПРИХОДЬКО
Євгеній
Мирославович
ГАП код Приходько Є.М.

Архітектор
РЕЕСТРАЦІЙНИЙ
№5157
ПРИХОДЬКО ЄВГЕНІЙ МИРОСЛАВОВИЧ
Архітектор Реєстраційний №5157 Приходько Є.М.

ВСТУП	3
1. РОЗДІЛ I. Комплексна оцінка території.....	6
1.1. Просторово-планувальна організація територій.....	13
1.1.1. Ситуаційний план	13
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	14
1.2. Землеустрій та землекористування	14
2.1. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	16
2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	16
1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	16
1.5. Забудова територій та господарська діяльність.....	17
1.5.1. Розміщення житлового фонду.....	17
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	17
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	17
1.5.4. Збереження традиційного середовища	17
1.6. Обслуговування населення.....	17
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	17
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	18
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	18
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	18
1.7.4. Організація громадського транспорту	18
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	18
1.7.6. Організація паркувального простору	19
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	19
1.8.1. Водопостачання та водовідведення	19
1.8.2. Електропостачання.....	19
1.8.3. Газопостачання	19
1.8.4. Теплопостачання.....	19
1.8.5. Трубопровідний транспорт.....	19
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	19
1.9. Підготовка та благоустрій територій.....	19
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	19
1.9.2. Благоустрій території.....	19
1.9.3. Використання підземного простору.....	19
1.9.4. Поводження з відходами.....	20
РОЗДІЛ II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.....	21
РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень	22

3.1. Просторово планувальна організація території	23
3.1.1 Ситуаційний план	23
3.1.2.Планувальний каркас та система розселення	23
3.2.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	24
3.3.Обмеження у використанні земельних ділянок	24
3.3.1.Проектні та встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	24
3.4.Функціональне зонування території детального планування.....	24
3.5.Забудова територій та господарська діяльність	24
3.5.1.Розміщення житлового фонду	24
3.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	24
3.5.3.Розміщення виробничих об'єктів	25
3.5.4.Збереження традиційного середовища	25
3.6.Обслуговування населення	26
3.7.Транспортна мобільність та інфраструктура	26
3.7.1.Дорожньо-транспортна інфраструктура	26
3.8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	26
3.8.1.Водопостачання та водовідведення	26
3.8.2.Електропостачання	26
3.8.3.Газопостачання.....	26
3.8.4.Теплопостачання.....	27
3.8.5.Трубопровідний транспорт	27
3.8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти	27
3.9.Інженерна підготовка та благоустрій території.....	27
3.9.1.Інженерна підготовка і захист території.....	27
3.9.2.Благоустрій території.....	27
3.9.3.Використання підземного простору	28
3.9.4.Поводження з відходами	28
3.10.Землеустрій та землекористування. Землевпорядні заходи перспективного використання земель. Формування та реєстрація земельних ділянок.	28
3.11.План реалізації містобудівної документації	29
3.11.1.Перелік проектних рішень містобудівної документації	29
3.11.2.Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	29
3.11.3.Перелік відповідності містобудівної документації	29
3.11.4.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	29
3.11.5.Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	29
ЗАГАЛЬНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	Ошибка! Закладка не определена.

ВСТУП

Детальний план території розроблений з метою розроблення єдиного містобудівного документу для регулювання містобудівної діяльності; проведення благоустрою та впорядкування території; визначення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови; формування принципів планувальної організації забудови; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Визначенням конфігурації меж земельних ділянок з урахуванням особливостей ситуації або встановленої містобудівною документацією планування і забудови території; відображення меж земельних ділянок існуючих і проєктованих житлових будинків, на які є правовстановлюючі документи; встановлення для земельних ділянок (частини земельних ділянок) обтяжень, що обмежують права щодо використання ділянок власниками або орендарями на користь інших фізичних і юридичних осіб, а також муніципальних служб міста; забезпечити можливість виконання нормативних санітарно-побутових і протипожежних розривів.

Детальний план розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-УІ від 17.02.2011р. зі змінами та доповненнями, Закон України «Про основи містобудування», Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», Земельний кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів», а також іншого, чинного на момент здійснення робіт, законодавства України.

Дана містобудівна документація розроблюється з метою сталого якісного розвитку території міста і розроблена на підставі рішення сесії Ужгородської міської ради, і укладеного договору між відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури міста, інвестором та розробником. Містобудівна документація розробляється на підставі завдання на проєктування складеного замовником містобудівної документації, яке проходило процедуру громадських обговорень та направлено у відповідні служби для отримання попередніх зауважень та пропозицій для розроблення даної містобудівної документації.

Детальний план виконано на оновленій топо-геодезичній основі яку було виконано сертифікованим інженером геодезистом, та проведено земельний аналіз та оцінку існуючого використання територій. Земельну частину детального плану розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником.

Документ розроблений відповідно до всіх, діючих на момент розроблення, Законів та Державних Будівельних Норм, Санітарних правил і Нормативних документів.

СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ

Таблиця 1

Номер аркушу	Найменування креслення	Масштаб
Містобудівна частина		
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	1:2000
2.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:2000
3.	План функціонального зонування території	1:2000
4.	Схема транспортної мобільності, інфраструктури. План червоних ліній	1:2000
5.	Схема інженерного забезпечення території. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:2000
Земельна частина		
1.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2000
2.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2000
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту		
1.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту(*окрема книга, не входить до даного проекту, погоджується згідно окремого завдання)	1:2000

СКЛАД ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ

Текстові матеріали детального плану території складається з трьох книг: Загальної пояснювальної записки, Інженерно-технічних заходів цивільного захисту та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту була розроблена за окремими завданням і є окремим проектом, який є частиною детального плану, та не є складовою загальної пояснювальної записки.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку є окремим проектом який є частиною детального плану, та не є складовою загальної пояснювальної записки.

Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій". Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються, як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою для внесення до Державного земельного кадастру.

Пояснювальна записка складається з вступу, розділів, техніко- економічних показників та додатків. Пояснювальна записка описує проектні рішення детального плану території, та рекомендації щодо розміщення різних елементів на території.

Звіт стратегічної екологічної оцінки, складається з вступу, 11 розділів та загальних висновків, метою якого є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого сталого розвитку.

1. РОЗДІЛ I. Комплексна оцінка території

Територія яка досліджується знаходиться в місті Ужгород.

Ужгород – місто на заході України, обласний центр Закарпатської області, центр Ужгородської міської громади, Ужгородського району та Ужгородської агломерації. Розташоване на річці Уж, за 811 км від Києва, на кордоні зі Словаччиною.

Місто біля підніжжя Українських Карпат. Є найменшим обласним центром України, проте має багату й давню історію. Засноване у IX столітті. Місто тимчасово перебувало під владою Угорщини, а згодом – Австро-Угорщини. Було тривалий час фортецею роду Другетів. Ужгород розвивався як промисловий та культурний центр Закарпаття. У 1919 році був столицею Підкарпатської Русі у складі Чехословаччини, за результатами першого Віденського арбітражу 1938 року став частиною Хортистської Угорщини, у 1945 році увійшов до складу УРСР, з 1991 року – у складі Незалежної України.

В Ужгороді чимало парків та скверів, серед яких: ботанічний сад (загальнодержавного значення), 10 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, а також дві ботанічні пам'ятки природи й дві гідрологічні пам'ятки природи. Жодна з цих пам'яток не попадає в запропоновану документацію яка розробляється.

В проекті враховані основні рішення генерального плану м. Ужгорода розробленого ДП «ДІПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білоконя. Враховані також основні проектні рішення внесення змін до генерального плану міста Ужгорода, який розробляється, та проходить процедуру громадських обговорень. Його проектні рішення пропонуються як проектні рішення в містобудівній документації що розробляється.

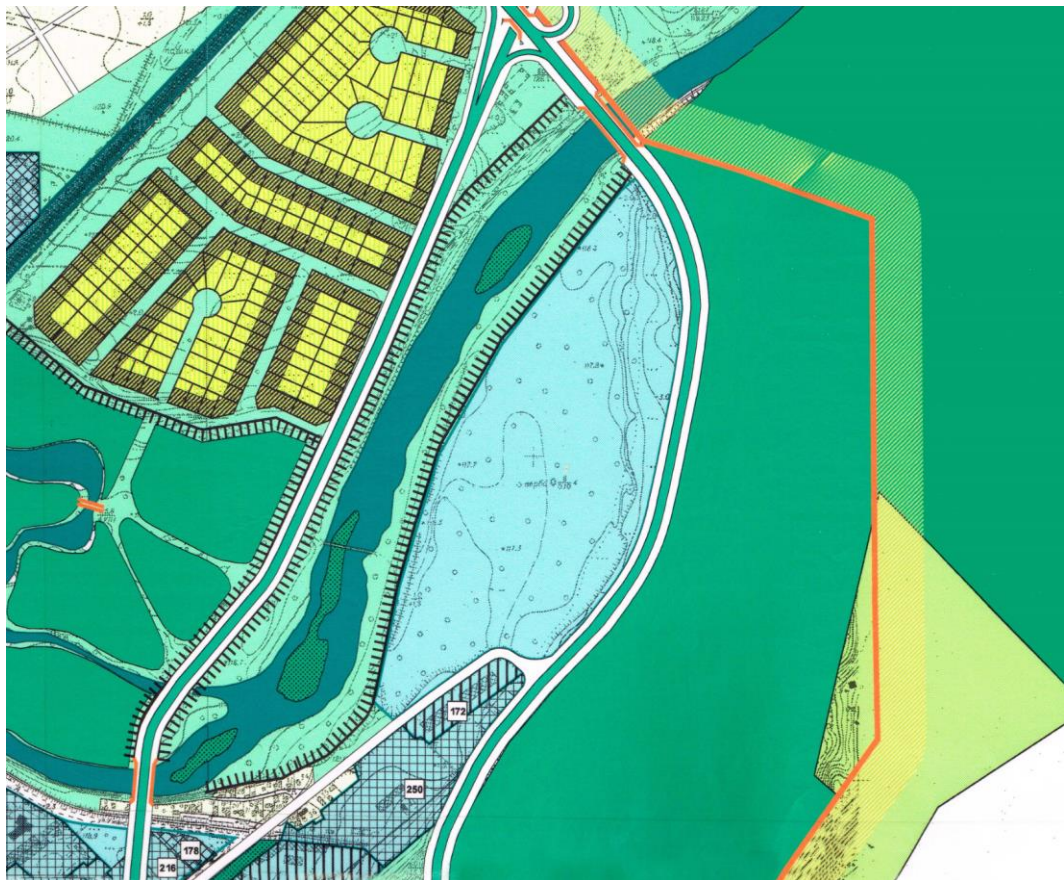


Рис. 1 – територія на Генеральному плані міста Ужгород

Територія в основному використовується для садибної та багатоквартирної житлової забудови з включеннями територій громадської забудови.

Територія обмежена магістральною вулицею обласного значення – Обізною дорогою; та річкою Уж. Таке транспортне сполучення забезпечує зв'язок території з іншими районами міста та її транзитність і перифірійність.

На території відсутні ділові зони та зони загальноміського центру.

На території присутні заклади торгівлі, та об'єкти дорожнього обслуговування.

На території відсутні будь-які промислові та комунальні підприємства, склади, бази. На території присутня зона інженерної інфраструктури.

З переліку об'єктів розміщених на досліджуваній території зрозуміло, що територія в основному використовується для житлової забудови. Зanedбаність транспортної мережі, присутність занедбаних зон інженерної інфраструктури та відсутність якісного громадського простору не сприяють формуванню привабливого образу даної території.

Згідно Історико-архітектурного опорного плану міста Ужгорода територія межує з історичним ареалом міста, територія не входить в жодну зону регулювання забудови. На території не виявлені жодні пам'ятки архітектури, історії, культури, містобудування, садово-паркового мистецтва, природи тощо.

Згідно археологічного розділу ІАОП м. Ужгорода, територія не потрапляє в жоден ареал, зону регулювання чи захисту археологічного шару культурної спадщини, проте межує з ним.

Екологічна ситуація місцевості передбачає розвиток території і ущільнення забудови в місті Ужгород, передбачаються в схемі Екологічної мережі Закарпатської області, та в схемі Екологічної мережі Ужгородського району.

Клімат помірно-континентальний, з жарким літом і м'якою зимою. Значно впливає на клімат міста захищеність Карпатами від холодних вітрів з півночі. За кліматичною класифікацією Кеппена – Гейгера клімат Ужгорода є морським. Найнижча середньомісячна температура повітря в січні (мінус 11,1 °С) зафіксована у 1964 році, найвища (4,1 °С) – у 1936 році. Найнижча середньомісячна температура в липні (17,6 °С) спостерігалась у 1902 і 1979 рр., найвища (23,6 °С) – у 1994 році. Абсолютний мінімум температури повітря (мінус 32,0 °С) зафіксовано 9–10 лютого 1929 року, абсолютний максимум (38,6 °С) – 15 липня 1952 року.

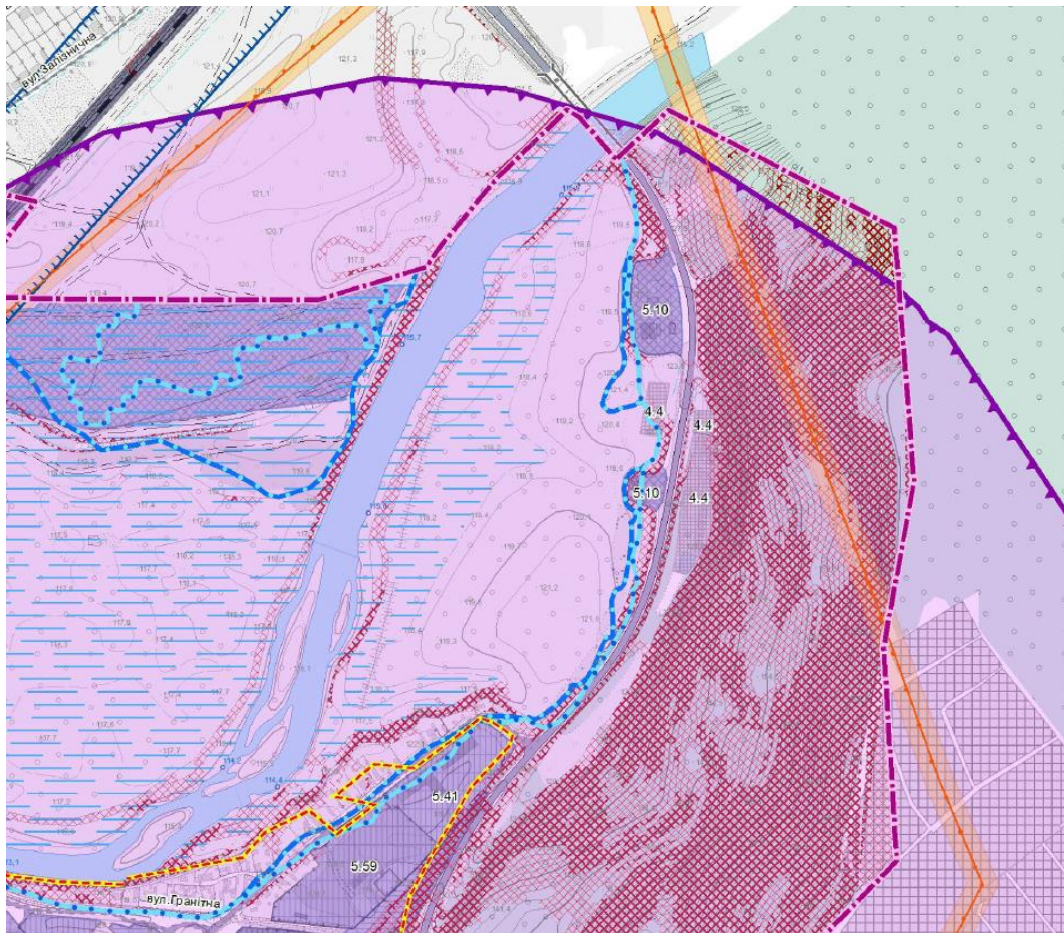


Рис. 2 – територія на Схемі планувальних обмежень міста Ужгород

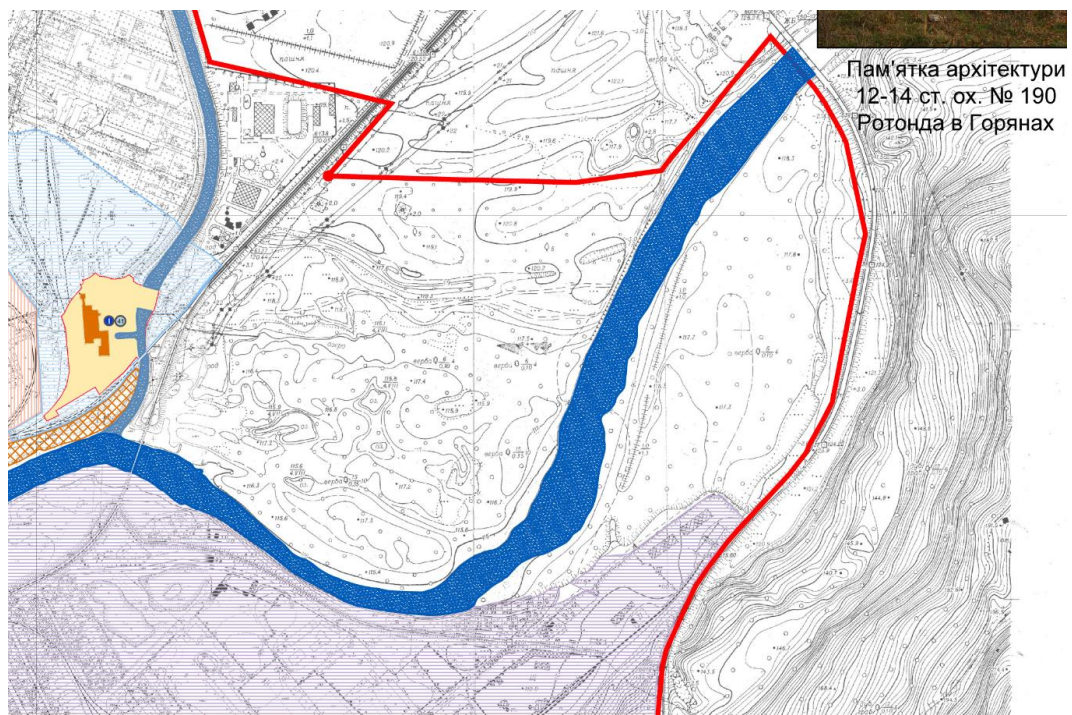


Рис. 3 – територія на Історико-архітектурному опорному плані міста Ужгород

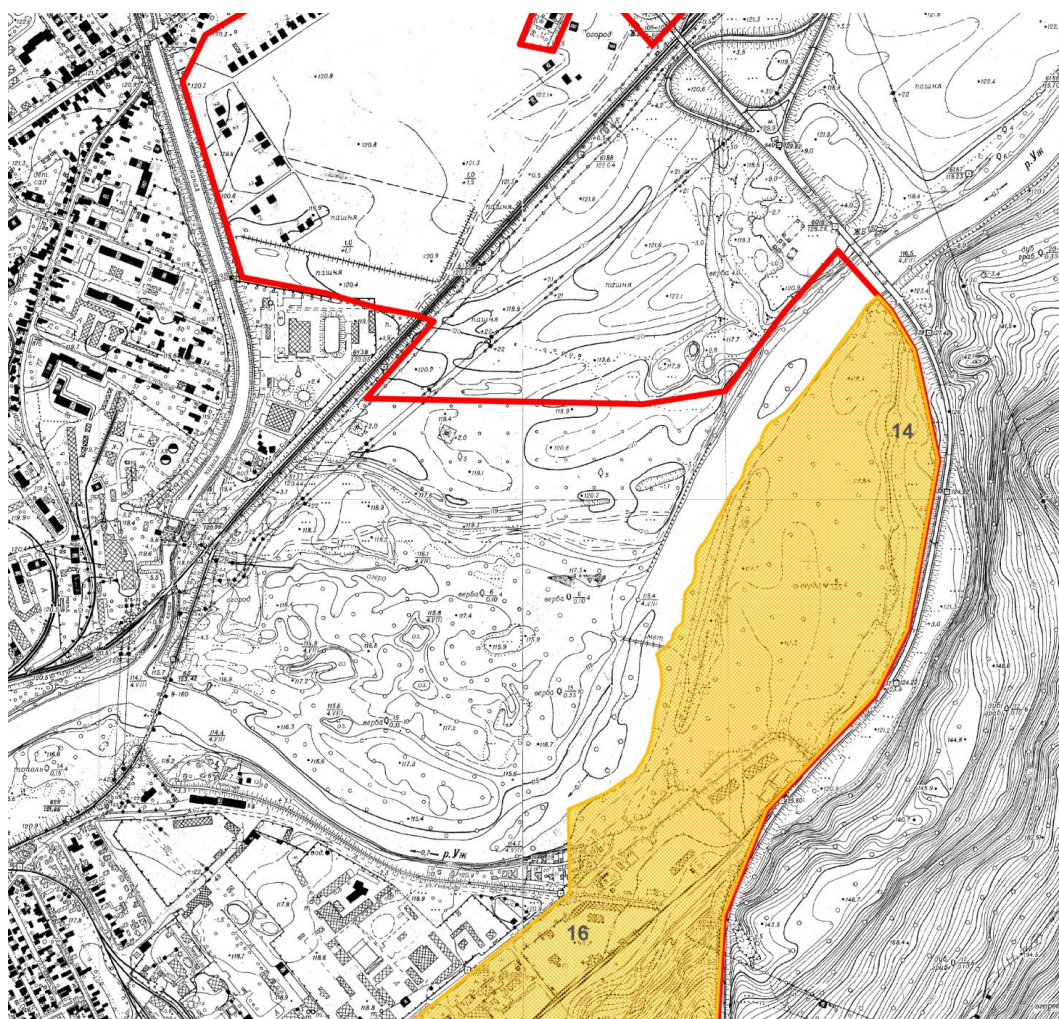


Рис. 4 – територія на археологічному розділі Історико-архітектурного опорного плану міста Ужгород

В останні 100–120 років середньорічна температура повітря в Ужгороді підвищилася приблизно на 1,0 °С. Найбільше підвищення температури в першій половині року.

У середньому за рік в Ужгороді випадає 730 мм атмосферних опадів, найменше їх у березні та квітні, найбільше – у травні та липні.

Мінімальна річна кількість опадів (443 мм) спостерігалась у 1961 р., максимальна (1134 мм) – у 1980 р. Максимальну добову кількість опадів (75 мм) зафіксовано в червні 1892 р.

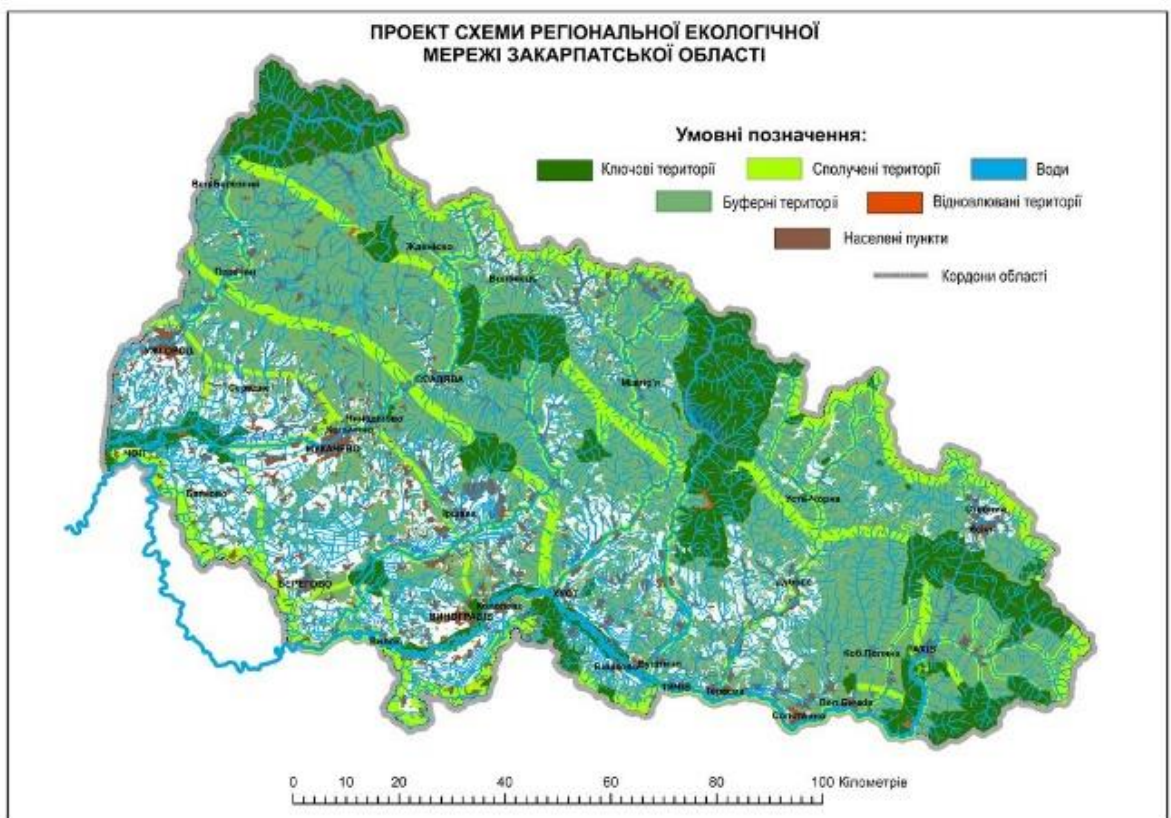


Рис. 5 – Схема існуючої і проектної екологічної мережі Закарпатської області.

У середньому за рік у місті спостерігається 156 днів з опадами; найменше їх (9) у жовтні, найбільше (18) – у грудні. Щороку в Ужгороді утворюється сніговий покрив, проте його висота незначна.

Відносна вологість повітря в середньому становить 72 %, найменша вона у квітні (62 %), найбільша – у грудні (83 %).

Кліматичні параметри (характеристики) району досліджень наведено згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. У відповідності до Архітектурно-будівельного кліматичного районування території України ділянка вишукувань розташована в межах Закарпатського кліматичного району, що характеризується кліматологічними характеристиками наведеними в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1
Кліматологічні показники (характеристики) Північно-західного архітектурно-будівельного кліматичного району

Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Середня швидкість вітру у січні, м/с
середня за		абсолютний мінімум	абсолютний максимум			
січень	липень					
-4	19	-32	39	1000	Більше 70	3

У відповідності до п.п. 1.2 ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 кліматологічну характеристику температури зовнішнього повітря району досліджень наведено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2
Температура зовнішнього повітря

Температура повітря ,°С												Середня за рік температура повітря, °С
Середня місячна		Середня добова амплітуда температури										
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-6,3	-6,0	-2,9	1,9	7,6	9,9	11,4	11,5	7,7	3,6	-1,4	-5,1	2,7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Кліматологічну характеристику переважного напрямку вітру, його повторюваність, середню швидкість вітру за січень-грудень наведено у таблиці 1.3.

Таблиця 1.3
Вітер

Переважний напрям вітру, його повторюваність, %											по місяцях	
Середня швидкість вітру, м/с												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	ПдЗ	
46	36	40	33	31	31	31	33	40	42	48	43	
6,3	6,6	6,2	6,0	5,0	5,0	4,9	4,6	5,6	6,0	6,4	6,4	

Кліматологічну характеристику відносної вологості зовнішнього повітря наведено в таблиці 1.4.

Таблиця 1.4
Відносна вологість повітря

Середня місячна												Відносна вологість	Середня за рік відносна вологість, %
												Середня добова амплітуда відносної вологості	
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	2	3	8	10	9	9	7	7	3	1	1	-	

Кліматологічну характеристику опадів і снігового покриву наведено у таблиці 1.5.

Таблиця 1.5
Опади

Середня по місяцях												Кількість опадів, мм	Кількість опадів за рік, мм
												Наявність снігового покриву, дні	
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
51	51	44	49	69	75	83	70	68	57	59	69	745	
22	13	3	-	-	-	-	-	-	-	2	14		

Нормативна глибина промерзання ґрунту становить (згідно ДБН В.2.1- 10- 2009): 0,81 м – для суглинків та глин; 0,99 м – для супісків та пісків пилюватих і дрібних; 1,06 м – для пісків гравіюватих, крупних та середньої крупності; 1,20 м – для великоуламкових ґрунтів.

Вулично-дорожня мережа представлена житловими і магістральними вулицями міського та районного значення. Громадський транспорт здійснює рух магістральними вулицями. Квартал покривають радіуси обслуговування громадського транспорту.

Рис. 6 – територія на схемі громадського транспорту міста Ужгород

1.1. Просторово-планувальна організація територій

1.1.1. Ситуаційний план

Територія у плані тяжіє до прямокутної форми з забудовою вздовж Обізної дороги та садибною забудовою на решті території, з вкрапленням комунально-складської зони.

Таблиця – 1.1.1
Техніко-економічні показники існуючого стану території

Номер	Територія	Одиниці виміру	Значення	Примітка
Загальні площі містобудівної документації				
1	Площа детального плану	га	36,30	
2	Територія охоплення містобудівної документації та де не ведеться проектування	га	*	
3	Загальна площа охоплення	га	49,0	
Дорожня мережа, площа				
4	Дорожньої мережі з твердим покритвом			
	Загальна площа	га	1,1530	
	- Асфальтова дорога з якісним покриттям	га	0,3305	
	- Асфальтова дорога з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)	га	0,5885	
	- Дорога з бруківки	га	-	
	- Бездоріжжя	га	0,234	
5.	Тротуарів			
	Загальна площа	га	0,771	
	- Асфальтовий тротуар з якісним покриттям	га	0,162	
	- Асфальтовий тротуар з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)	га	0,3654	
	- Тротуар з бруківки	га	0,2436	
Дорожня мережа, протяжність				
6	Дорожньої мережі з твердим покритвом			
	Загальна протяжність	км	2,035	
	- Асфальтова дорога з якісним покриттям	км	0,500	
	- Асфальтова дорога з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)	км	1,015	
	- Дорога з бруківки			
	- Бездоріжжя	км	-	

Номер	Територія	Одиниці виміру	Значення	Примітка
		км	0,520	
7	Тротуарів Загальна протяжність - Асфальтовий тротуар з якісним покриттям - Асфальтовий тротуар з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту) - Тротуар з бруківки	км	2,035 0,23 1,0 0,805	
Покриття території зеленими насадженнями				
8	Покриття окультуреним озелененням	га	0,250	*площа орієнтовна, визначена натурним обстеженням
9	Покриття без озеленення, проте є частиною зеленої зони	га	0,250	*площа орієнтовна, визначена натурним обстеженням
10	Загальна площа території з зеленими насадженнями, прибудинкового озеленення	га	2,3717	*площа орієнтовна, визначена згідно картографічних матеріалів і топо-геодезичного знімання
Забудова				
14.	Громадська забудова	га	0,86	
	Всього забудови	м2	8600	
	Об'єктів обслуговування	шт	3	

Примітка: таблиця показує кількість територій в межах детального плану/

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Квартал має видовжену форму.

1.2. Землеустрій та землекористування

На основі Державного земельного кадастру проведено аналіз щодо виду права землекористування території. В межах території детального плану та найближчих прилеглих до детального плану територій, що відображено.

Всі ділянки, відображені на кадастровій карті, знаходяться в приватній власності або власність не визначено. В приватній власності знаходиться близько

45% території на яку розробляється містобудівна документація. Розподілення території на земельні ділянки наведено в рисунку 14. Територія кварталу детального плану, відноситься до індексної карти з номером КОАТУУ 2110100000, зона – 17, квартал – 001. Близько 25 % території не мають визначених і відображених в державному земельному кадастрі меж ділянок.



Територія кварталу детального плану, актуальна на 24 лютого 2024 року.

2. Аналіз щодо виду права землекористування території, на 24.02.22 року

Вид власності	Кадастровий номер та цільове призначення	Загальна площа
В межах містобудівної документації яка розробляється		
В комунальній власності		
В приватній власності		
В державній власності		
За межами містобудівної документації		
В комунальній власності		
В приватній власності		
В державній власності		
Примітка. Через військовий стан, що діє від 24.02.2024 – детальна таблиця наведена в додатку 2.		

2.1. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території детального плану відсутні затверджені природоохоронні, природозаповідні, проте присутні ландшафтно-рекреаційні території вздовж річки Уж.

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

Вся територія кварталу рівна. На території не виявлені об'єкти культурної спадщини. На території відсутні діючі промислові підприємства.

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження у використанні земельних ділянок зазначені в таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1

Містобудівні обмеження які діють на території і створюють обмеження у використанні земельних ділянок

№п/п	Планувальне обмеження	Охоронна зона, м	Охоронна зона, га	Примітки
1.	Охоронна зона повітряних ЛЕП, до 0,4 кВт	2,0		*об'єкти не є стаціонарними
2.	Охоронна зона повітряних ЛЕП, до 10 кВт	10,0		
3.	Охоронна зона повітряних ЛЕП, до 110 кВт	20,0		
4.	Санітарно-захисна зона СТО	15,0	0,555	
5.	Прибережно захисна смуга	25	*	Від урізу води
6.	Санітарно захисна зона комунально-складських об'єктів	50	*	Від джерела забруднення

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

На території відсутній житловий фонд.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території відсутні промислові підприємства, присутні станції технічного обслуговування та гаражі.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно ІАОП м. Ужгорода, на територію не розповсюджуються жодні зони регулювання забудови. На території не виявлено жодних об'єктів історії, архітектури, містобудування, тощо.

Згідно археологічного розділу ІАОП м. Ужгорода територія не потрапляє в жоден ареал регулювання шару культурної спадщини.

1.6. Обслуговування населення

В межах території та в зоні доступності присутні заклади обслуговування періодичного використання

На території відсутні ділові зони та зони загальноміського центру.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Вулично-дорожня мережа представлена житловими і магістральними вулицями обласного значення.

Таблиця – 1.4.1
Техніко-економічні показники дорожньої мережі

Номер	Територія	Одиниці виміру	Значення	Примітка
Дорожня мережа, площа				
1.	Дорожньої мережі з твердим покритвом Загальна площа			
	- Асфальтова дорога з якісним покриттям	га	1,1530	
	- Асфальтова дорога з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)	га	0,3305	
	- Дорога з бруківки	га	0,5885	
	- Бездоріжжя	га	-	
		га	0,234	

Номер	Територія	Одиниці виміру	Значення	Примітка
2.	Тротуарів			
	Загальна площа	га	0,771	
	- Асфальтовий тротуар з якісним покриттям	га	0,162	
	- Асфальтовий тротуар з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)	га	0,3654	
	- Тротуар з бруківки	га	0,2436	
Дорожня мережа, довжина				
3.	Дорожньої мережі з твердим покритвом			
	Загальна протяжність			
	- Асфальтова дорога з якісним покриттям	км	2,035	
	- Асфальтова дорога з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)	км	0,500	
	- Дорога з бруківки	км	1,015	
	- Бездоріжжя	км	-	
		км	0,520	
4.	Тротуарів			
	Загальна протяжність	км	0	
	- Асфальтовий тротуар з якісним покриттям			
	- Асфальтовий тротуар з застарілим покриттям(потребує капітального ремонту)			
	- Тротуар з бруківки			

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія не має значних об'єктів тяжіння населення, що спричиняє використання її як транзитної території.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє сполучення забезпечено магістральними вулицями.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти дорожньої інфраструктури присутні, деякі з них потребують оновлення, через недосконалий профіль вулиці.

1.7.4. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт не здійснює рух по території.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Загальна мережа – відсутня.

1.7.6. Організація паркувального простору

На території присутні спеціально відведені місця для паркування автомобілів, мото-транспорт. Їх кількість незначна, оскільки територія використовується переважно як транзитна, тому існуюча кількість місць для паркування покриває потреба населення.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Присутнє централізоване водопостачання та водовідведення. Проблем з дощовою каналізацією на території немає. Сезонні паводки від сильного дощу, на території зафіксовані не були.

1.8.2. Електропостачання

Присутнє централізоване електропостачання.

1.8.3. Газопостачання

Відсутнє централізоване газопостачання.

1.8.4. Теплопостачання

Централізоване теплопостачання ліквідоване в місті Ужгород.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Територією не пролягає жодний трубопровідний транспорт.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території присутня теле-радіо вишка, яка забезпечує якісним покриттям радіо та телефонної мережі.

1.9. Підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

На території виконувались протиерозійні заходи, насипи і підсипки дороги, зняття шару ґрунту. Протиерозійні методи які використовувались по місцю виникнення проблеми, без підсилення схилу чи будь яких робіт призвели до задовільного стану території.

1.9.2. Благоустрій території

На території присутній благоустрій, проте не всюди він є якісним, без продуманих шляхів руху пішоходів, потребує удосконалення та розробки комплексних проектів щодо благоустрою всієї території.

1.9.3. Використання підземного простору

Підземний простір використовувався для підвальних приміщень та як найпростіші криття населення. На території відсутні підземні автостоянки.

1.9.4. Поводження з відходами

Існує загальноміська проблема поведження з відходами. Багато людей, відвідуючи територію засмічує її твердими побутовими відходами. Функціонування громадських об'єктів приводить до засмічення території вночі, після того як вдень пройшло значне навантаження на території, проте муніципальні служби прибирають ці території роблячи їх санітарно сприятливими для населення та проживання.

Території садибної та багатоквартирної забудови використовують послуги компанії АВЕ для вивозу твердих побутових відходів.

Хоча, ще в 2018 році, відповідно до статті 32 Закону України «про відходи», Україна зобов'язалася сортувати все сміття за видами матеріалів, а також розділяти його на придатне для повторного використання, для захоронення та небезпечне, в місті Ужгород все ще відсутня повноцінна система сортування та переробки твердих побутових відходів. Ця проблема потребує комплексного підходу на загальноміському та загальнообласному рівні.

РОЗДІЛ II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

Розвиток території вздовж об'їзної дороги в Ужгороді може стати ключовим чинником для зміцнення економіки міста, підвищення його привабливості для інвесторів та забезпечення комфортного середовища для мешканців. Для досягнення цих цілей важливо врахувати декілька ключових аспектів, які можуть сприяти вирішенню існуючих проблем, зокрема, інфраструктурних, транспортних та соціально-економічних.

По-перше, необхідно провести комплексний аналіз існуючої інфраструктури. Об'їзна дорога часто є місцем скупчення транспорту, що може призводити до заторів та зниження якості повітря. Для вирішення цих проблем варто розглянути можливість створення альтернативних маршрутів та підключення нових доріг. Кейс з містом Мюнхен, де використано систему «доріг другорядного класу», може стати гарним прикладом. Це дозволило зменшити навантаження на центральні магістралі та покращити транспортну ситуацію.

Далі, слід акцентувати увагу на побудові мультифункціональних зон уздовж об'їзної дороги. Це може включати комерційні об'єкти, офісні приміщення, рекреаційні зони та житлові комплекси. Наприклад, у Копенгагені створено успішний проект «Copenhagen Harbour Bath», де з'явилися зони для відпочинку з доступом до води, що покращило якість життя в місті. Наявність сімейних розважальних центрів, кафе і зелених парків забезпечить створення комфортного середовища, де мешканці та туристи зможуть проводити своє вільний час.

Крім того, важливо зосередитися на екологічних аспектах розвитку. Впровадження зелених технологій, таких як водостійкі дорожні покриття та системи збору дощової води, може суттєво поліпшити екологічну ситуацію в регіоні. Чудовим прикладом є проект «Green Streets» у Сієтлі, США, де завдяки використанню рослинності на вулицях вдалося зменшити затоплення та покращити якість повітря.

Іншою важливою складовою є підтримка локальних ініціатив та підприємств. Підтримка малих і середніх бізнесів через створення бізнес-інкубаторів та коворкінгів можуть сприяти розвитку підприємництва. Досвід з Кракова, де діють численні бізнес-інкубатори, свідчить про позитивний вплив на економіку міста та створення нових робочих місць.

Не менш важливою є комунікація з мешканцями. Організація громадських обговорень і залучення їх до процесу прийняття рішень допоможе врахувати їхні потреби та побажання. Наприклад, у Берліні активно використовуються платформи для збору ідей від громадян, що дозволяє реалізовувати проекти, які користуються попитом.

У завершенні, для досягнення неймовірного розвитку території вздовж об'їзної дороги в Ужгороді потрібно акцентувати увагу на інтеграції різних функцій – житлової, комерційної, рекреаційної – у поєднанні з екологічним підходом та залученням громади до процесу. Такий стратегічний підхід дозволить не тільки вирішити існуючі проблеми, але й створити комфортне та привабливе середовище для життя, роботи і відпочинку.

РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень

Розвиток території вздовж об'їзної дороги в Ужгороді має великий потенціал, і для максимально ефективної реалізації його можливостей варто розглянути ряд додаткових аспектів, які можуть підсилити запропоновані рішення, забезпечити стійкий розвиток, а також інтегрувати сучасні тренди урбаністики.

Перш за все, варто звернути увагу на те, як можна підвищити доступність території для пішоходів та велосипедистів. Створення безпечних пішохідних і велосипедних доріжок – важливий крок до зменшення автомобільного трафіку та заохочення екологічних форм транспорту. Інтеграція таких шляхів уздовж об'їзної дороги, подібно до того, як це зроблено в Амстердамі, не тільки покращить якість життя, але й створить нові можливості для бізнесу, наприклад, кафе на відкритих майданчиках або невеликі магазини, орієнтовані на туристів і місцевих жителів.

З урахуванням сучасних тенденцій важливо також інтегрувати нові технології в розвиток цієї території. Політика «розумного міста» (Smart City) відкриває нові можливості для підвищення ефективності використання ресурсів. Встановлення системи розумного освітлення, яка адаптується до навколишнього середовища, або впровадження сенсорних технологій для збору даних про рух транспорту можуть суттєво підвищити комфорт. Досвід таких міст, як Барселона, показав, як технології можуть змінити життя містян на краще.

Крім того, важливо запровадити моделі зеленої економіки, особливо в контексті побутових відходів. Запровадження програм з переробки та зменшення відходів, створення станцій для збору вторинних сировин може стати прикладом для інших міст та закріпити свідомий підхід до екології серед мешканців. Моделі, подібні до ініціативи Zero Waste у Левені, Бельгія, можуть слугувати вірним прикладом реалізації таких ідей.

Також варто організувати освітні та культурні простори, які стануть центрами залучення і розвитку талантів. Створення коворкінгів та спільнот для підприємців і креативників, можливість проводити виставки мистецтв, ярмарки місцевих виробників можуть закріпити територію як центр інновацій та культури. Приклади з міст, таких як Торонто, де активно розвиваються креативні індустрії, показують, як культурні ініціативи можуть сприяти підвищенню економіки та створенню робочих місць.

Приділення уваги екосистемі та рекреаційним інфраструктурам також є критично важливим. Створення зелених зон, парків та відкритих майданчиків сприятиме покращенню якості життя міських мешканців. Можливість організації стежок для прогулянок та велодоріжок у зонах зелених парків може стати запорукою сталого розвитку. Досвід таких міст, як Відень, наочно демонструє важливість включення зелених зон у міське середовище, покращуючи естетику, екологічність та загальне здоров'я мешканців.

Також, для покращення бізнес-клімату важливо побудувати інфраструктуру, яка спростить доступ до регіону. Розвиток навколишньої інфраструктури, такої як транспортні вузли, зупинки громадського транспорту, а також паркінги, може покращити логістику для підприємств та забезпечити зручний доступ для відвідувачів.

Залучення інвестицій також потребує активної комунікації з потенційними інвесторами. Організація форумів для інвесторів та бізнес-партнерів, участь у виставках та ярмарках для представлення можливостей Ужгорода можуть активізувати інтерес до розвитку території. Важливо використовувати стратегії фінансування, такі як державні гранти або публічно

3.1. Просторово планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Проектом пропонується удосконалення існуючої ситуації і розвиток існуючих об'єктів у середовищі, розміщення нових об'єктів.

Проектна забудова змінює сприйняття простору, і доповнює забудову. Проектом передбачено вільний доступ до всіх будівель і споруд.

«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.

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.

Майданчики для розміщення контейнерів для сміття пропонується розташовувати рівномірно по всій території виходячи з умов зручності їх обслуговування комунальними службами.

Асортимент зелених насаджень пропонується використати з рослин місцевої флори: платан східний, липа дрібнолиста, клен гостролистий, туя західна, ялина колюча, ялина звичайна, каштан кінський, горобина звичайна. Із чагарників – ялівець козацький, самшит кулевидний, різні види таволг, бирючина, жасмин садовий, айва японська.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Дана територія є монофункціональною, хоча більшість з неї пустує в нічний час доби, тому підвищення і розташування нових об'єктів на території покращить якість середовища в майбутньому.

На території жодних об'єктів культурної спадщини не виявлено.

Встановлення містобудівних умов та обмежень для нового будівництва чи реконструкції регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються містобудівними умовами та обмеженнями.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території детального плану відсутні затверджені природоохоронні території.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні та встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок зазначені в таблиці 3.3.1.1.

Вся територія кварталу рівна. На території не виявлено жодних об'єктів культурної спадщини, цінних елементів.

Проектною документацією фіксується та накладається обмеження від існуючих об'єктів.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

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 (дод. 1), є забороненими для відповідної функціональної зони і не можуть бути дозволені, в тому числі і за процедурою спеціального узгодження.

Проектом визначено зони, 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.

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Не передбачається.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Просторова організація території вздовж об'їзної дороги в Ужгороді повинна бути комплексною та інтегрованою, щоб забезпечити комфортне й ефективне використання простору. Починаючи з торгово-економічної зони, важливо створити комфортне середовище для місцевого бізнесу. Тут можуть бути розміщені модерні торгові центри, супермаркети, а також фахові крамниці, які пропонуватимуть місцеву продукцію. У цій зоні також має бути передбачена площа для ресторанів і

кав'ярень, що відображають культуру регіону, створюючи гастрономічну алею, котра приваблюватиме як місцевих жителів, так і туристів.

Не менш важливою є житлова зона, яка повинна бути спроектована таким чином, щоб забезпечити комфорт і затишок мешканців. Тут можуть бути як багатоквартирні будинки, так і приватні будинки з невеликими ділянками. Соціальна інфраструктура, така як дитячі садки, школи та медичні заклади, повинна бути розташована у безпосередній близькості, щоб задовольняти всі потреби новобудов. Якісне обслуговування та доступність цих закладів підвищить привабливість житлової зони.

Рекреаційні зони – це наступний важливий етап просторової організації. Включення зелених парків та алеї для прогулянок не лише покращить екологічну ситуацію, а й створить умови для відпочинку мешканців та їхніх гостей. Проектування таких парків із пішохідними та велодоріжками, а також зонами для пікніків і ігровими майданчиками сприятиме активному способу життя місцевих жителів і їхньому відпочинку на природі.

Культурно-освітня зона також має бути важливою частиною загального плану. Вона може включати різноманітні культурні установи, такі як музеї, бібліотеки, виставкові зали та театри. Громадські простори для проведення заходів, ярмарків, виставок та концертів також підвищать культурну цінність території. Залучення талантів та креативних людей може сприяти розвитку нових ініціатив та ідей, що забезпечить динамічне життя в районі.

Транспортна інфраструктура повинна адаптуватися до зростаючих потреб інтенсивного використання об'їзної дороги. Це передбачає розробку системи громадського транспорту з комфортабельними зупинками, що будуть зручно підключені до основних пішохідних і велосипедних маршрутів. Багаторівневі паркінги можуть допомогти розвантажити територію та зменшити затори, забезпечуючи зручний доступ до комерційних зон і житлових кварталів.

Екологічна зона повинна стати невід'ємною частиною просторової організації, де проводитимуться різноманітні екологічні ініціативи, такі як переробка відходів і утилізація вторинних сировин. Запровадження систем, спрямованих на збереження навколишнього середовища, таких як зелені насадження та укриття для збору дощової води, сприятиме підвищенню якості життя в місті.

Нарешті, в рамках організації території варто створити інноваційну зону, що стане осередком для стартапів і технологічних компаній. Бізнес-інкубатори, коворкінги та дослідницькі лабораторії привернуть інвестиції і сприятимуть розвитку нових технологій. Завдяки правильно структурованій просторовій організації території вздовж об'їзної дороги в Ужгороді буде можливість забезпечити гармонійний баланс між різними функціями, створюючи комфортне, екологічне і більш привабливе середовище для життя і роботи.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення нових виробничих об'єктів на території не передбачається.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Збереження традиційного середовища є дуже важливим аспектом містобудування, особливо для міст з багатовіковою історією, таких як місто Ужгород. Проте, на території проектування відсутні будь які об'єкти історичної забудови та традиційного середовища, що потребували би збереження.

3.6. Обслуговування населення

Проектними рішеннями передбачається розширення мережі обслуговування населення.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вулично-дорожня мережа представлена магістральними вулицями.

Не всі громадські об'єкти мають пандуси що погіршує їх доступність для маломобільних груп населення. Багато об'єктів обладнано велосипедними стоянками та автостоянками. Територія забезпечена для зберігання як тимчасово розміщеного транспорту, так і повсякденного який розміщуються біля об'єктів багатоквартирного житла.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Присутнє централізоване водопостачання та водовідведення. Проблем з дощовою каналізацією на території немає. Сезонні паводки від сильного дощу, на території зафіксовані не були. Скарг громадян на території дослідження виявлено не було.

Витрата води на господарсько-питні потреби під час будівництва складає 0,75 м³/добу на 1 члена персоналу, при тому що відбувається чергування, при відсутності персоналу показник дорівнює 1 м³/добу, а в період будівництва – 1,16 м³/добу на 1 члена персоналу.

Зовнішнє пожежогасіння від пожежних резервуарів. Основним небезпечним з техногенних фактором під час аварії являються пожежі. Каналізація на період будівництва вирішується шляхом встановлення біотуалетів. Інші підключення чи перекладання виконувати відповідно до ТУ.

3.8.2. Електропостачання

Присутнє централізоване електропостачання. Інші підключення чи перекладання виконувати відповідно до ТУ.

Пропонується змінити всі леп на підземні кабельні лінії. Кабельна муфта являє собою пристрій для механічного сполучення електричних кабелів у кабельну лінію, а також для забезпечення підведення кабелів до електроустаткування, споруд, інших ліній електропередачі. Під кабельною муфтою розуміють комплект деталей і матеріалів, котрі забезпечують електричну, конструктивну і механічну цілісність кабелю на електричних з'єднаннях.

3.8.3. Газопостачання

Присутнє централізоване газопостачання. Інші підключення чи перекладання виконувати відповідно до ТУ.

3.8.4. Теплопостачання

Існуюче теплопостачання відсутнє. Влаштування проектного теплопостачання не передбачається.

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Існуючий трубопровідний транспорт на території відсутній. Влаштування проектного трубопровідного транспорту не передбачається.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Розширення телекомунікаційної мережі не передбачається. Передбачається покращення існуючої мережі за рахунок встановлення оновленого обладнання на існуючу вежі мобільного зв'язку.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Для обсіпки фундаменту буде використовуватись місцевий глинистий ґрунт.

Для забезпечення стійкості відкосів насипу і виїмки від розмиву атмосферними опадами і вітрової ерозії проектом передбачено їх зміцнення посівом трав по шару рослинного ґрунту товщиною 0,15 м з влаштуванням об'ємної решітки.

На будівельно-монтажному майданчику передбачається зняття, складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту під час будівельних робіт. Після закінчення будівництва проводиться відновлення (рекультивация) відведених у тимчасове користування порушених земель.

На будівельно-монтажному майданчику проводиться суцільне вертикальне планування і влаштовується водовідведення з урахуванням існуючих відміток і організації відведення дощових вод в природні тальвеги, для запобігання впливу на гідрологічний режим території басейну річки Уж.

Заходи щодо захисту населення та території наведені в розділі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Інженерна підготовка і протиерозійні рішення які необхідно буде прийняті під час будівництва будуть детально описані в звіті ОВД, та виконуватись згідно розроблених проектів будівництва кожного ВЕУ.

3.9.2. Благоустрій території

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.

Пропонується організувати майданчики, а також мережу пішохідних доріжок для організації руху пішоходів. Біля будинків 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.

Озеленення території мікрорайону включає: санацію існуючих зелених насаджень і озеленення вулиць та доріг.

Асортимент зелених насаджень пропонується використати з рослин місцевої флори: платан східний, липа дрібнолиста, клен гостролистий, туя західна, ялина колюча, ялина звичайна, каштан кінський, горобина звичайна.

Із чагарників – ялівець козацький, самшит кулевидний, різні види таволг, бирючина, жасмин садовий, айва японська.

3.9.3. Використання підземного простору

Проектом передбачається використання підземного простору для створення підземного паркінгу для багатоквартирного житлового будинку.

3.9.4. Поводження з відходами

Пропонується розміщення організованої системи збирання твердих побутових відходів.

3.10. Землеустрій та землекористування. Землевпорядні заходи перспективного використання земель. Формування та реєстрація земельних ділянок.

Таблиця 3.10.1

Аналіз щодо виду права землекористування території, на 01.08.23 року

Вид власності	Кадастровий номер та цільове призначення	Загальна площа
В межах містобудівної документації яка розробляється		
В комунальній власності		
В приватній власності		
В державній власності		
За межами містобудівної документації		
В комунальній власності		
В приватній власності		
В державній власності		
Примітка. Детальна таблиця, з всіма детальними показниками наведена в додатку 2.		

Формування та реєстрація земельних ділянок буде проводитись після всіх містобудівних обговорень, відповідно до наданих територіальною громадою дозволів та розроблених земельних проектів.

Таблиця 3.10.2

Земельні ділянки що пропонується сформувати за результатом містобудівної документації

Номер	Вид власності	цільове призначення для виділення земельної ділянки/зміна цільового призначення	Загальна площа

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Згідно запропонованої схеми будівництва, пропонується поетапна черговість будівництва. Будівництво ніяк не перешкоджатиме функціонуванню міста.

В короткостроковий період, від 5 до 10 років планується реалізувати проект, і благоустрій території в перспективі 20 років.

3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Генеральна схема планування території України

Схема планування території Закарпатської області

Згідно схеми планування території Закарпатської області, розроблена ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя", та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731. Схема розроблена на розрахунковий період до 2031 року.

Генеральний план міста Ужгород та всі його складові

3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Згідно проведеного аналізу містобудівної документації вищого рівня – проект не суперечить містобудівній документації вищого рівня.

3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Регіональна стратегія розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 років

Згідно Регіональної стратегії розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 років затвердженої Рішенням Закарпатської обласної ради 20.12.2019 №1630, зі змінами, внесеними рішенням Закарпатської обласної ради від 01.10.2020 № 1840, детальний план території не суперечить регіональній стратегії розвитку.

3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Положення ІАОП повністю враховані в проекті містобудівної документації.

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ	Зміст проектного рішення	Основні проектні показники	Очікувані впливи	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1.	Зміна цільового призначення земельних ділянок	Зміна цільового призначення		Підвищення вартості земельної ділянки	Підвищення цінності території	1 місяць, короткострокова перспектива	1-етап
2.	Будівництво та реконструкція об'єктів	Будівництво	Покращення інфраструктури	Наведено в теп*	Збільшення вартості території та Підвищення інвестиційного клімату	40 місяців, короткострокова перспектива	1-етап
3.	Благоустрій території	Будівництво	Покращення інфраструктури		Збільшення вартості території	10 років, середньострокова перспектива	2-етап

Детальний план території є видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Метою детального плану території є необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприянні сталому розвитку та стратегічної екологічної оцінки, забезпечення охорони навколишнього середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

У звіті про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – детального плану території проведено оцінку наслідків виконання детального плану на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля і заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа

державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків. На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля населеного пункту, стан довкілля та умови життєдіяльності населення на територіях, що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання проєктних рішень документа державного планування.

В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки було виявлено ймовірні проблеми та наслідки для навколишнього середовища, що полягають в забрудненні атмосферного повітря внаслідок будівництва об'єктів, впливі на ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика; прокладанні комунікацій; будівництві та влаштуванні об'єктів. Спостерігається забруднення довкілля внаслідок будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт, проїзду автотранспорту.

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному звіті передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовищ, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення. Транскордонних наслідків виконання проєктних рішень документу державного планування та наслідків для природо-заповідних територій не очікується.

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проєктів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проєктів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу; крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом, відповідно до законодавства, до такого документу відноситься розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Виконавчий орган забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 5 днів з дня його затвердження.

Залежно від темпів реалізації зазначених пропозицій та шляхом внесення змін до детального плану розрахунковий термін може бути подовжений чи скорочений.

Детальний план території не підлягає експертизі.