

**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР
«ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»**



79007, м. Львів, вул. Валова, 27/8.
Код ЄДРПОУ – 33880983
Тел: +380960964662
E-mail: info@gplan.com.ua
<https://gplan.com.ua>

**STUDIES RESEARCH PROJECT CENTER
"GEOURBANISTICS & PLANNING"**



Ukraine, 79007, Lviv city, str. Valova, 27/8.
USREOU code 33880983
Phone: +380960964662
E-mail: info@gplan.com.ua
<https://gplan.com.ua>

**ЗАМОВНИК: УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ
ТА АРХІТЕКТУРИ
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ**

ОБ'ЄКТ: 43-Д-26

**ТОМ I. МАТЕРІАЛИ
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
ДЛЯ ОПРИЛЮДНЕННЯ (без
інформації з обмеженим доступом)**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**обмеженої вулицями Загорською, Вишнева, Щедра, Антона
Кущинського, Національної гвардії та Закарпатською**

м. Львів 2026 р.



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої вулицями Загорською, Вишнева, Щедра, Антона
Кущинського, Національної гвардії та Закарпатською

- Розділ I. Комплексна оцінка території
Розділ II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі
Розділ III. Обґрунтування проектних рішень
Розділ IV. Впровадження проектних рішень
Розділ V. Додатки
Розділ VI. Графічні матеріали

Директор

Михайло ГАБРЕЛЬ

ГАП

Михайло ГАБРЕЛЬ

Інженер-землеустроїтель

Олег БАЧИНСЬКИЙ

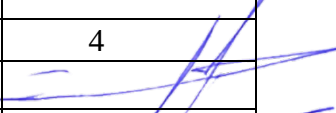
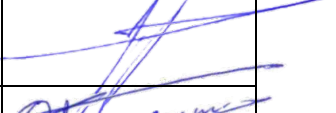
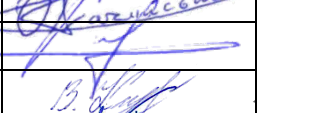
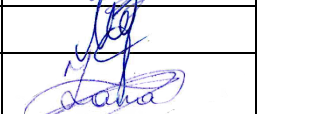
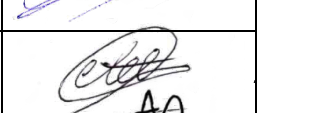
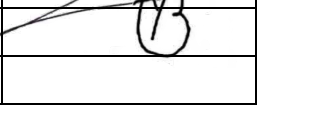
Еколог

Марія ЯРІШ

Інформація про розробника

- Повне найменування - Товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ».
- Місцезнаходження/Юридична адреса; 44340, Волинська обл., Ковельський р-н, село Зачернеччя, вул. Незалежності, будинок 1Б;
- Поштова адреса: 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, 26, АС 7044;
- Фактична адреса: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Валова, 27/8.
- Код ЄДРПОУ підприємства (або ПІН ФОП) – 33880983.
- Індивідуальний податковий номер -.
- Банківські реквізити (поточний рахунок, назва банку, в якому відкритий рахунок) - р/р UA4632536500000000260010022730 в АТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365.
- Тел./факс - +380960964662
- E-mail - info@gplan.com.ua
- Директор – Габрель Михайло Миколайович.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

№	Посада	Прізвище, ім'я	Підпис
	2	3	4
	Директор	Михайло Габрель	
	Головний архітектор проекту	Михайло Габрель	
	Інженер-землевпорядник	Олег Бачинський	
	Архітектор	Марта Добровольська	
	Архітектор	Вікторія Королик	
	Еколог	Марія Яріш	
	Інженер-землевпорядник	Світлана Стадник	
	Архітектор	Ангеліна Білокриницька	
	Архітектор	Вікторія Антонєць	

Склад проекту містобудівної документації

№	Розділ	Найменування	Примітка
1	Розділ I	Комплексна оцінка території	
2	Розділ II	Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	
3	Розділ III	Обґрунтування проектних рішень	
4	Розділ IV	Впровадження проектних рішень	
5	Розділ V	Додатки	
6	Розділ VI	Графічні матеріали	
	1	Схема розташування	
	2	Опорний план існуючого стану використання території проектування	
	3	План відродження традиційного середовища	
	4	Проектний план	
	5	Схема озеленення та благоустрою території	
	6	Схема інженерної підготовки і захисту території	
	7	Схема обмежень у використанні земель	
	8	Схема просторової композиції території	
	9	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
	10	Схема інженерного забезпечення території	
	11	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	
	12	План розподілу земель за категоріями та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування.	
	13	План обмеження у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
	14	План землевпорядних заходів	

Примітка: до проекту містобудівної документації додається файлова база геоданих детального плану території на USB-флеш-накопичувачі.

Гарантійний запис ГАПа

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.
Проект розроблений на підставі:

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг)
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА002431 від 30.09.2015 р.

Головний архітектор проекту



Михайло ГАБРЕЛЬ

ДОВІДКА

м. Львів

«4» вересня 2026 р.

Я, Білокриницька Ангеліна Володимирівна, помічник архітектора
(посада, П.І.Б. відповідального виконавця)

підтверджую, що **містобудівна документація**

«Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишнева, Щедра,
Антон Кущинського, Національної гвардії та Закарпатською»
(назва документації)

складена у повному обсязі відповідно до завдання на проєктування та вимог чинних
державних будівельних норм, стандартів і правил.

Усі матеріали документації систематизовані, зшиті та подані у встановленому порядку.

Відповідальний за випуск документації:

архітектор /Білокриницька А.В. _
(П.І.Б., підпис)



СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

ЧАСТИНА II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

ЧАСТИНА IV Впровадження проектних рішень

Зміст

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	1
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	3
3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	5
4. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	12
5. МІСТОУТВОРЮЮЧІ ФУНКЦІЇ	13
6. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ЗА ОСНОВНИМИ СФЕРАМИ РОЗВИТКУ	13
7. ІНТЕГРОВАНА ОЦІНКА ВПЛИВІВ	13
8. СОЦІАЛЬНО ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)	15
9. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	15
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	16
11. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ	16
11.1. Перспектива використання природного потенціалу території	16
11.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування	17
11.3. Формування екологічної мережі території	18
11.4. Благоустрій території	18
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	19
12.1. Інженерна підготовка та захист території	19
12.2 Використання підземного простору	20
13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	20
13.1. Існуючі обмеження у використанні земель	20
13.2. Проектні обмеження у використанні земель	22
13.3. Встановленні обмеження у використанні земель	22
14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	23
15. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	28
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	30
16.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	30
16.2. Організація транспортної мережі	30
16.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	30
16.4. Організація громадського транспорту	31
16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	32
16.6. Організація паркувального простору	33
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	33

17.1.	Водопостачання та водовідведення	33
17.2.	Електропостачання	34
17.3.	Газопостачання	35
17.4.	Теплопостачання	35
17.5.	Трубопровідний транспорт	35
17.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	35
18.	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	36
18.1.	Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	37
18.2.	Прогнозовані небезпечні зони	38
18.3.	Розміщення захисних споруд	44
18.4.	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	47
18.5.	Заходи оповіщення	49
18.6.	Заходи світломаскування	50
18.7.	Заходи з інженерних мереж	50
19.	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	53
20.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ	60
20.1.	Заходи з землеустрою	60
20.2.	Реєстрація земельних ділянок	66
20.3.	Формування земельних ділянок	66
21.	ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	67
21.2.	Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами дослідження)	70
21.2.1.	Атмосферне повітря	70
21.2.2.	Водні ресурси та їх використання	76
21.2.3.	Зміна клімату	80
21.2.4.	Земельні ресурси і ґрунти	86
21.2.5.	Ландшафтні структури	88
21.2.6.	Надра	90
21.2.7.	Управління відходами	92
21.2.8.	Біорізноманіття, в тому числі природоохоронні території та об'єкти	94
21.2.9.	Безпека життєдіяльності та здоров'я населення	99
21.2.10.	Матеріальні активи	102
21.2.11.	Об'єкти історико-культурної спадщини	104

21.2.12. Прогнозні зміни стану довкілля, якщо документ державного планування не буде затверджено	104
21.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами дослідження)	107
21.3.1. Характеристика стану довкілля, зокрема здоров'я населення, на територіях, які ймовірно зазнають впливу	107
21.3.2. SWOT-аналіз екологічних аспектів.....	110
21.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	113
21.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	117
21.6. Опис наслідків довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо-, та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.....	129
21.6.1. Загальний опис наслідків.....	129
21.6.2. Кумулятивний вплив.....	132
21.6.3. Синергічні наслідки	132
21.6.4. Проектні та позапроектні надзвичайні ситуації	133
21.6.5. Наслідки для довкілля у після експлуатаційний період	133
21.6.6. Наслідки впливу на клімат	134
21.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	138
21.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення	146
21.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).....	155
21.11. Резюме нетехнічного характеру інформації	155
22. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	157

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Місто Ужгород розташоване у західній частині України, а також західній частині Закарпатської області, орієнтовно за 10 км від державного кордону зі Словаччиною та приблизно за 30 км від кордону з Угорщиною. Місто лежить в долині річки Уж, яка перетинає його з півночі на південь і впадає в річку Латорицю на території Словаччини. Географічно Ужгород знаходиться в Закарпатській низовині, що створює природний захист зі сходу та північного сходу. Завдяки своєму прикордонному положенню місто є важливим транспортним вузлом на стику України з країнами Центральної Європи, через місто проходять важливі міжнародні автомобільна та залізничні маршрути.

Згідно Схеми планування Закарпатської області територія детального плану знаходиться в межах зони впливу транскордонних коридорів з наявними пунктами пропуску та маршрутами повітряного, залізничного, автомобільного транспорту.

Територія детального плану розташована в північно-західній частині міста та обмежена вулицями Антона Кущинського, Загорською, Івана Франка та Щедрою. На північ на захід від території опрацювання розташовані території житлової садибної забудови, на схід - територія загальноосвітньої школи-інтернату. У безпосередній близькості до території опрацювання розташовані такі об'єкти (Рис. 1):

- Загальноосвітня школа-інтернат - 180 м;
- Заклад громадського харчування "Chia Neo" - 130 м;
- Крамниця "Зіна" - 400 м;
- Автотранспортна компанія "Ужбудпроект" - 400 м;
- Ужгородський мікрорайонний суд - 120 м;
- Заклад громадського харчування "Кармен" - 120 м;
- Церква Божого Милосердя - 650 м;

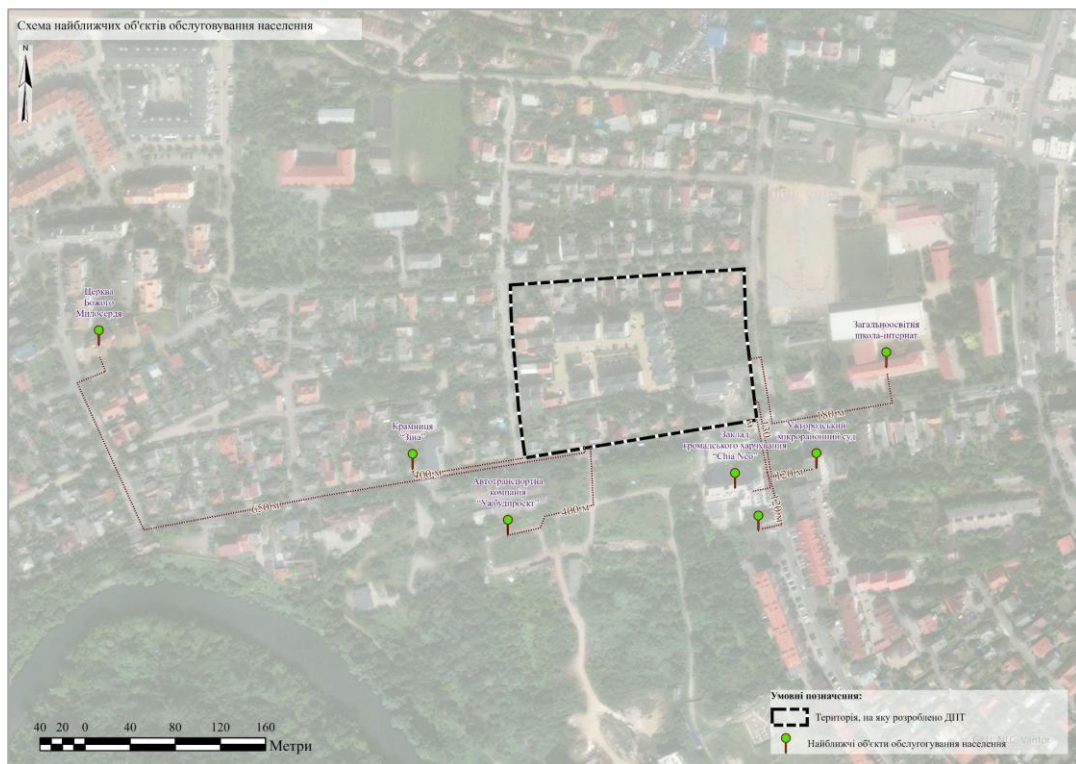


Рис. 1 Схема найближчих об'єктів обслуговування населення

Відстань до підвісного мосту поблизу набережної річки Уж становить 850 м від території опрацювання.

Найближчі заклади медичного обслуговування: (Рис.2)

- Клінічна дитяча лікарня, час доїзду автомобілем – 5 хв, 1,93 км;
- Клінічна лікарня з невідкладних станів та екстреної медичної допомоги, час доїзду автомобілем – 5 хв, 2,04 км;
- Закарпатська обласна клінічна лікарня імені Андрія Новака, час доїзду автомобілем – 8 хв, 2,87 км;
- Клінічна лікарня планового лікування, час доїзду автомобілем – 11 хв, 4,33 км.

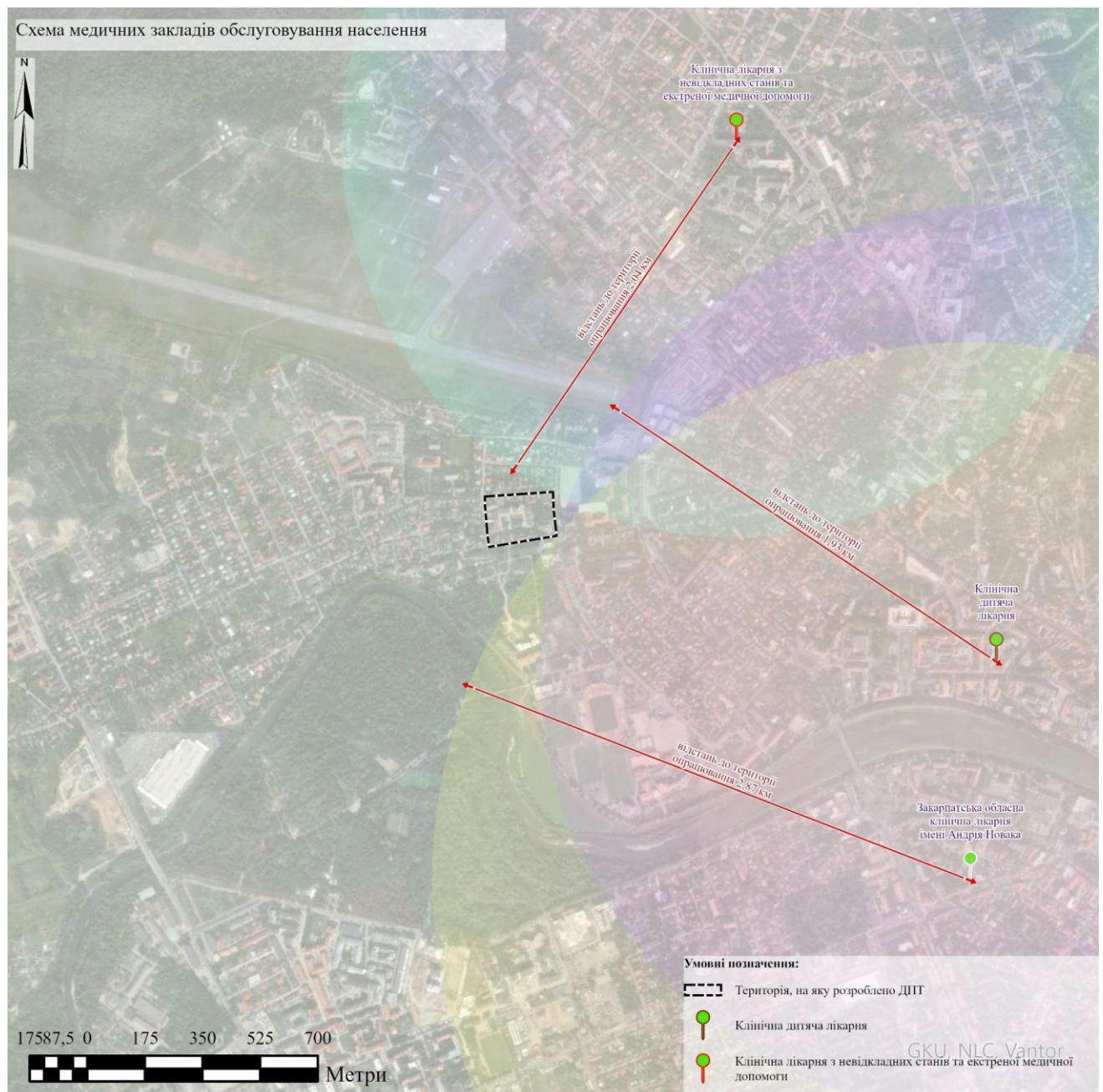


Рис. 2 Схема медичних закладів обслуговування населення

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з Генеральним планом міста Ужгород, затвердженим рішенням Ужгородської міської міської ради №313 від 4 червня 2004 року, територія детального розташована в північно-західній частині міста та обмежена вулицями Антона Кушинського, Загорською, Івана Франка та Щедрою.

На північ та схід від території опрацювання розташовані території житлової садибної забудови, на схід - територія громадської забудови, на південь - територія проєктної житлової садибної забудови. Існуюче інженерне забезпечення території представлене трубопроводами каналізаційних мереж, водопроводами централізованого питного водопостачання, газопроводами середнього тиску та лініями електропередач високої та низької напруги. Також зі східної сторони території проєктування проходить повітряна лінія електромереж напругою 110 кВт, охоронна зона якої частково накриває території опрацювання.

Територія розроблення містобудівної документації згідно з Генеральним планом м. Ужгорода включає в себе територію житлової садибної забудови, територія громадської забудови, територію складів та баз. В територію складів та баз входить ремонтно-будівельне управління. Територія громадської забудови включає адміністративні установи, громадські заклади.

Відповідно до пункту 6 розділу 5 “Прикінцевого положення” ЗУ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель, детальним планом території встановлюються два функціональних призначення території: територія житлової забудови (класифікаційний код - 10100.0) та територія адміністративно-офісної забудови (класифікаційний код - 10201.0). Детальна інформація розміщена в розділі 14. (Рис.3)

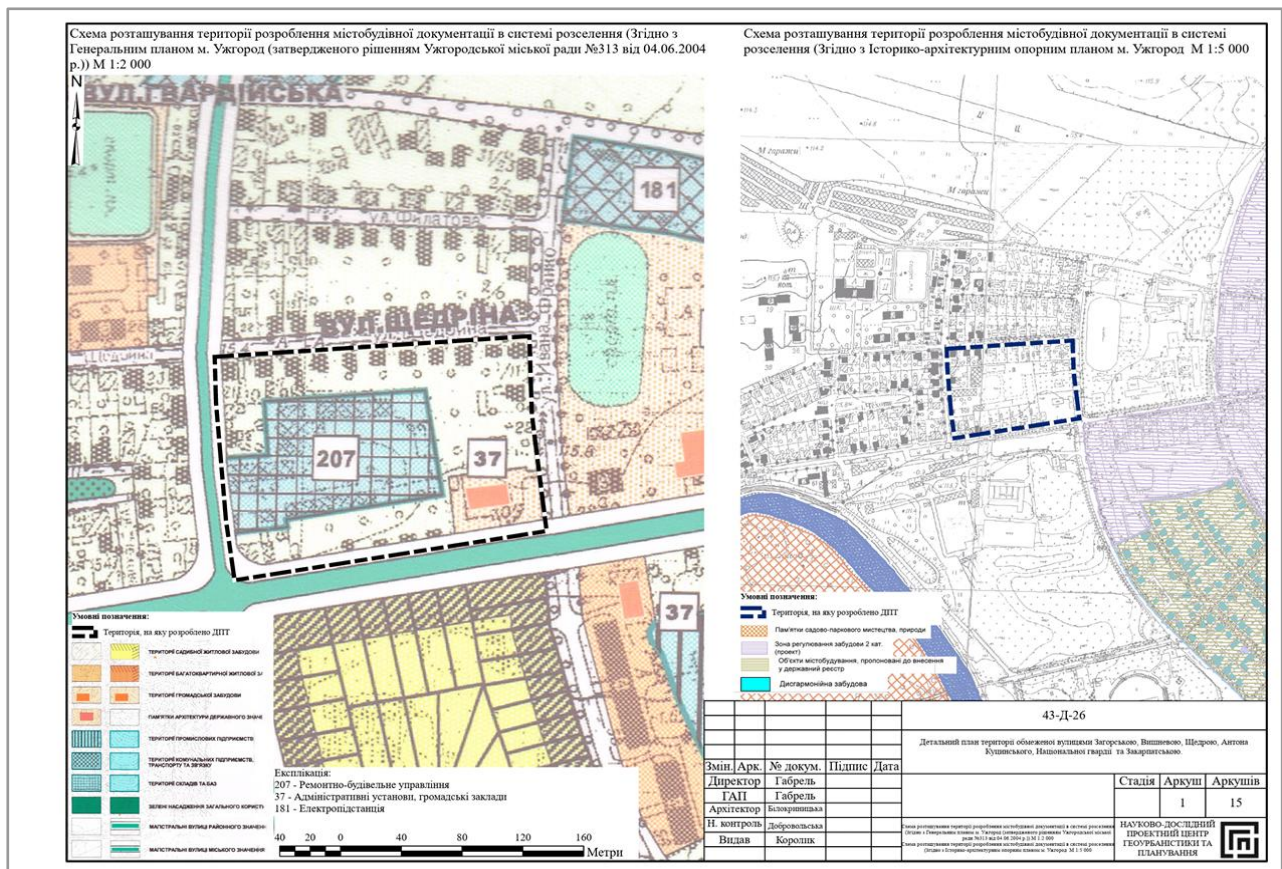


Рис. 3 Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (Згідно з Генеральним планом м. Ужгорода та Історико-архітектурного опорного плану)

Існуюче використання земель у межах опрацювання переважно представлене змішаною житловою забудовою різної поверховості. У центральній частині сформований багатоквартирний осередок — ЖК «Едельвейс» (шість 4-поверхових секцій з мансардами). На території розміщено об'єкт громадського призначення - будівлю Закарпатського окружного адміністративного суду, з облаштованою критою автостоянкою.

- **Закарпатський окружний адміністративний суд:**

Установа розміщується в зоні адміністративно-офісної забудови. Транспортний доступ (в'їзд та виїзд) на ділянку організовано з вулиці Івана Франка. Для паркування легкових автомобілів в північній частині території розташовано крыту автостоянку.

Покриття проїздів і майданчиків — асфальтобетонне. Вільна від мощення площа впорядкована зеленими насадженнями та газонами. Площа забудови становить 483 га (20 %). Відсоток озеленення ділянки — 56 % (0,15 га).

Згідно з даними офіційного вебсайту Судової влади України (https://court.gov.ua/inshe/interactiv_maps/2023_1_oas), штатна чисельність працівників становить 46 осіб.

- **Житлова садибна забудова:**

Житлова садибна забудова розміщується в північній, південній та західній частині території опрацювання та обмежена вулицями Щедра та Загорська. Функціональне використання території - територія житлової садибної забудови. Заїзд/виїзд здійснюється індивідуальним заїздом з прилеглих вулиць. В межах територій для індивідуальних садибних будинків знаходяться господарські будівлі. Загальний відсоток забудови території становить 30 % (0,27 га). Загальна кількість мешканців розрахунково становить 84 особи.

- **Багатоквартирний житловий комплекс “Едельвейс”:**

Багатоквартирний житловий комплекс “Едельвейс” розміщується в центральній частині території опрацювання. Заїзд/виїзд відбувається з вулиці Антона Кущинського. Будівлі включають в себе 6 секцій по 4 житлових поверхи та мансардами, на перших поверхах яких є приміщення для зберігання автомобілів в кількості 32 гаражів, та паркінги легкових автомобілів в кількості 100 м/м. Кількість квартир становить 114 одиниць. Загальна кількість мешканців розрахунково становить 285 особи. Загальний відсоток забудови території становить 22% (0,2 га).

Згідно з класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру):

- територію житлової забудови класифіковано за кодом виду функціонального призначення території 10100.0, за класом коду класифікаційного угруповання 1, підкласу 01;

- територію громадської забудови класифіковано за кодом виду функціонального призначення території 10201.0, за класом коду класифікаційного угруповання 1, підкласу 01.

3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія детального планування загальною площею 2,9892 га, обмежена вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Антона Куцинського, Національної гвардії та Закарпатською в межах міста Ужгород, Закарпатської області. Межа опрацювання охоплює 21 сформовану земельну ділянку з кадастровими номерами:

2110100000:51:002:0008; 2110100000:52:004:0300; 2110100000:51:001:0933;
2110100000:51:001:0614; 2110100000:51:001:0054; 2110100000:51:001:1027;
2110100000:51:001:1026; 2110100000:51:001:1030; 2110100000:51:002:0130;
2110100000:51:001:0938; 2110100000:51:001:0939; 2110100000:51:001:0940;
2110100000:51:001:0707; 2110100000:51:002:0132; 2110100000:51:001:0789;
2110100000:51:002:0141; 2110100000:51:002:0135; 2110100000:51:002:0128;
2110100000:51:001:0605; 2110100000:51:001:1009; 2110100000:51:001:0976.

В межах території опрацювання земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру – відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які було посвідчено до 2004 року але відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, – відсутні.

В таблиці наведена інформація про земельні ділянки в межах проєктування, яку одержано на основі аналізу даних Державного земельного кадастру (табл.).

Інформація про земельні ділянки в межах проєктування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Вид речового права	Площа, га
1	2110100000:51:002:0008	Приватна		0,0598
2	2110100000:52:004:0300	Приватна		0,0636
3	2110100000:51:001:0933	Приватна		0,0625
4	2110100000:51:001:0614	Приватна		0,0608
5	2110100000:51:001:0054	Приватна		0,0621
6	2110100000:51:001:1027	Приватна		0,0300
7	2110100000:51:001:1026	Приватна		0,0300
8	2110100000:51:001:1030	Приватна		0,0582
9	2110100000:51:002:0130	Приватна		0,0581
10	2110100000:51:001:0938	Приватна		0,0201
11	2110100000:51:001:0939	Приватна		0,0200
12	2110100000:51:001:0940	Приватна		0,0200
13	2110100000:51:001:0707	Приватна		0,0695
14	2110100000:51:002:0132	Приватна		0,0654
15	2110100000:51:001:0789	Приватна		0,0663
16	2110100000:51:002:0141	Приватна		0,0650
17	2110100000:51:002:0135	Приватна		0,0649
18	2110100000:51:002:0128	Приватна		0,0636
19	2110100000:51:001:0605	Комунальна	Право оренди землі/Право суборенди землі	0,9000
20	2110100000:51:001:1009	Комунальна	Право постійного користування земельною ділянкою	0,2664
21	2110100000:51:001:0976	Приватна		0,9433

Фактичний стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням визначено відповідно до даних Державного земельного кадастру (табл.).

Стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням

№ з/п	Кадастровий номер	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		Вид використання	Площа, га
		Код	Назва		
1	2110100000:51:002:0008	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0598
2	2110100000:52:004:0300	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0636
3	2110100000:51:001:0933	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0625
4	2110100000:51:001:0614	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0608
5	2110100000:51:001:0054	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0621
6	2110100000:51:001:1027	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0300
7	2110100000:51:001:1026	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0300

16	2110100000:51:002:0141	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0650
17	2110100000:51:002:0135	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0649
18	2110100000:51:002:0128	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0636
19	2110100000:51:001:0605	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,9000
20	2110100000:51:001:1009	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	0,2664
21	2110100000:51:001:0976	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,9433

Землекористувач попереджений, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування земельною ділянкою відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України та про те, що вона повинна виконувати обов'язки землекористувачів, які наведені в ст. 96 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка до особливо цінних земель не відноситься. В межах земельних ділянок наявні об'єкти нерухомого майна.

Склад угідь в межах території проєктування визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. Надаємо таблицю фактичного стану використання земель в межах детального плану у розрізі угідь (табл.)

Стан використання земель в межах детального плану у розрізі угідь

№ з/п	Кадастровий номер	Категорія земель		Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))					
		Код	Назва		Капітальна	Тимчасова	Прибудинкова територія	007.01 Малоповерхова забудова	007.02 Багатоповерхова забудова	008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями
1	2110100000:51:002:0008	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0598	0,0450	0,0083; 0,0039 0,0025; 0,0002				
2	2110100000:52:004:0300	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0636				0,0350; 0,0093 0,0080; 0,0022 0,0006	0,0086	
3	2110100000:51:001:0933	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0625				0,0487; 0,0049 0,0039; 0,0018 0,0017; 0,0010 0,0004		
4	2110100000:51:001:0614	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0608	0,0111 0,0017		0,0261 0,0219			
5	2110100000:51:001:0054	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0621	0,0449	0,0108 0,0028	0,0013 0,0017			
6	2110100000:51:001:1027	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0300				0,0137 0,0162		
7	2110100000:51:001:1026	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0300				0,0129; 0,0160 0,0011		
8	2110100000:51:001:1030	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0582				0,0027; 0,0014 0,0008; 0,0001		
9	2110100000:51:002:0130	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0581	0,0392	0,0189				

10	2110100000:51:001:0938	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0201				0,0080; 0,0072 0,0043; 0,0006		
11	2110100000:51:001:0939	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0200				0,0028 0,0172		
12	2110100000:51:001:0940	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0200				0,0174 0,0026		
13	2110100000:51:001:0707	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0695				0,0104 0,0591		
14	2110100000:51:002:0132	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0654	0,0007; 0,0027 0,0056; 0,0007 0,0062		0,0470 0,0024			
15	2110100000:51:001:0789	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0663				0,0007; 0,0059 0,0025; 0,0062 0,0509		
16	2110100000:51:002:0141	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0650				0,0102; 0,0059 0,0020; 0,0015 0,0015; 0,0038 0,0008; 0,0013 0,0002; 0,0003 0,0376		
17	2110100000:51:002:0135	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0649				0,0407; 0,0044 0,0107; 0,0019 0,0024; 0,0043 0,0005		
18	2110100000:51:002:0128	200	Землі житлової та громадської забудови	0,0636		0,0061; 0,0016 0,0074; 0,0462	0,0023			
19	2110100000:51:001:0605	200	Землі житлової та громадської забудови	0,9000					0,7709; 0,0564 0,0447; 0,0152 0,0123; 0,0002 0,0002	

20	2110100000:51:001:1009	200	Землі житлової та громадської забудови	0,2664						0,0085; 0,0420 0,2159
21	2110100000:51:001:0976	200	Землі житлової та громадської забудови	0,9433				0,0122; 0,0032 0,0031; 0,0028 0,9220		
	ВСЬОГО			3,0496	0,1578	0,1087	0,1027	1,3758	0,9085	0,2664

В межах території детального планування землі запасу, земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, відсутні.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

4. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблено згідно рішення Ужгородської міської ради від 08 лютого 2018 р. №98.

Серед переліку вихідних матеріалів було опрацьовано: Схему планування Закарпатської області, затверджену рішенням від 17.05.2013 р. №731; Генеральний план м. Ужгород, затвердженим рішенням Ужгородської міської ради №313 від 4 червня 2004 року; Стратегію розвитку Закарпатської області на період до 2027 року та Стратегію розвитку міста Ужгород - 2030, Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород виконаний згідно договору № 27 від 27.09.2013 р.

Згідно зі Схемою планування Закарпатської області м. Ужгород розташоване на заході області та є обласним центром, на півночі міста розташований аеропорт, на півдні - існуючі ГЕС (Рис. 4).

Проект передбачає виконання стратегічної цілі 4.1. “Забезпечити планувальні і управлінські передумови гармонізації просторово-функціональної організації міського середовища”.

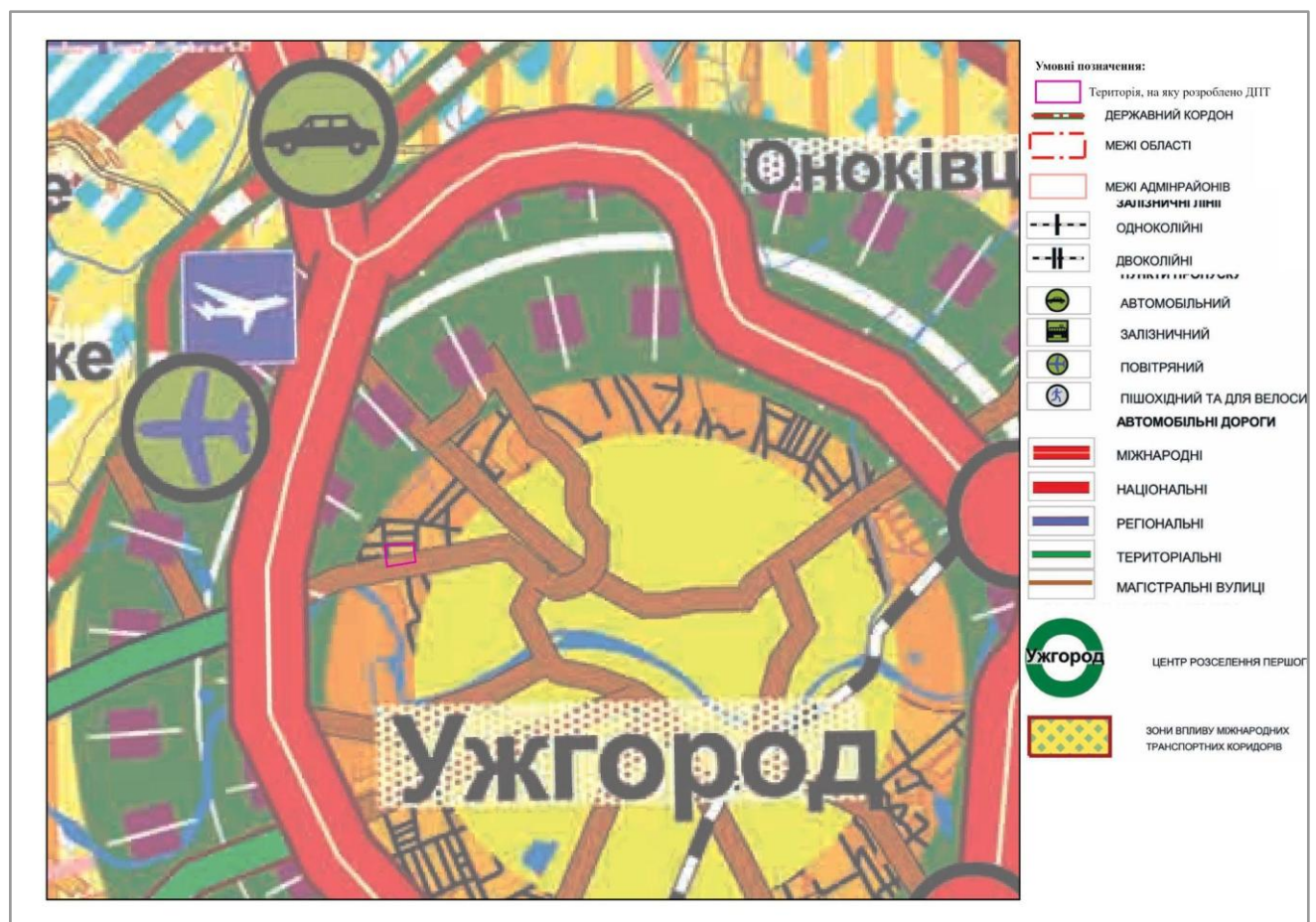


Рис. 4 Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (Згідно з рішенням чотирнадцятої сесії VI скликання Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731 "Про затвердження проекту Схеми планування території Закарпатської області")

5. МІСТОУТВОРЮЮЧІ ФУНКЦІЇ

Основними містоутворюючими функціями міста є туризм, освіта, торгівля та послуги, транспорт та логістика і виробнича діяльність, що разом формують локальний ринок праці та визначають використання територій міста.

Торгівля та послуги є однією з провідних функцій, що активно розвиваються. В місті розміщена велика кількість закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, що забезпечує надходження коштів до бюджету та створює нові робочі місця. Туризм активно розвивається завдяки вигідному розташуванню міста - близькості до гір, наявності джерел а також багатій історичній спадщині. Місто приваблює відвідувачів цілорічно, що сприяє розвитку готельно-ресторанного бізнесу, збільшенню надходжень до бюджету, створенню додаткових робочих місць, а також стимулює розвиток суміжних галузей (транспорт, торгівля).

6. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ЗА ОСНОВНИМИ СФЕРАМИ РОЗВИТКУ

Основними цілями розвитку Ужгорода є локальної економіки, створення комфортного простору та турбота про довкілля.

Розвиток локальної економіки для Ужгорода сприяє перетворенню на інноваційне та креативне місто, релокація підприємств та зростання кількості мешканців, розвитку торгівлі та послуг. Активно розвивається туризм завдяки вигідному розташуванню, близькості до Карпат, термальних джерел та історико-культурній спадщині. Створення комфортного і безпечного простору забезпечується будівництвом житлової забудови, інфраструктури та безбар'єрних громадських просторів, та напрацюванням концепцій розвитку транспортної інфраструктури через велике навантаження на дороги та затори. Довкілля та ресурси є пріоритетними, оскільки Ужгород прагне стати містом екологічної безпеки та чистого довкілля. Головним забруднювачем повітря залишається автомобільний транспорт, для вирішення чого планується розвиток електротранспорту, модернізація доріг, впровадження зеленої хвилі, а також утеплення будівель, встановлення сонячних панелей та будівництво нових очисних споруд.

7. ІНТЕГРОВАНА ОЦІНКА ВПЛИВІВ

Інтегрована оцінка впливів – це комплексний підхід, за допомогою якого можна оцінити поєднання екологічних, економічних та соціальних наслідків у процесі їх взаємодії. Вона дозволяє врахувати всі основні впливи одночасно для прийняття більш обґрунтованих рішень.

Для проєктованого об'єкту така оцінка здійснювалась у два етапи:

- перший включає аналіз стійкості міста Ужгород у теперішній час.

Аналіз показав, що зараз основними сферами розвитку є установи державного управління (зокрема, заклади охорони здоров'я та освіти) та переробна промисловість.

- другий – прогнозовані наслідки та впливи на перспективу.

Результати прогнозованих перехресних впливів за умови реалізації проєкту представлені в таблиці 7.1.

Таблиця 7.1. Перехресні впливи за умови реалізації проєкту

Можливості		
Опис перехресного впливу	Сфери розвитку, що взаємодіють	Ціль сталого розвитку, з якими передбачено відповідність
Комплексний розвиток житлових та комерційних об'єктів позитивно впливає на інвестиційну привабливість населеного пункту та структуру населення у зв'язку із забезпеченням місця проживання, праці та базових об'єктів обслуговування.	Економіка – соціологія	1. Подолання бідності 5. Гендерна рівність 10. Зменшення нерівності 11. Сталий розвиток міст і громад

Озеленені ділянки, якісне водопостачання та водовідведення, організоване санітарне очищення території створюватимуть сприятливий мікроклімат та покращуватимуть якість життя населення.	Екологія – соціологія	3. Міцне здоров'я 6. Чиста вода та належні санітарні умови 13. Боротьба зі зміною клімату 15. Збереження екосистем суші
Збереження природного рельєфу та мінімізація земельних робіт знижує ризики ерозії ґрунтів.	Економіка – екологія	15. Збереження екосистеми суші
Врахування принципів інклюзивності та облаштування майданчиків відпочинку населення створить простір для взаємодії та знизить ймовірність дорожньо-транспортних пригод.	Соціологія – економіка	10. Зменшення нерівності
Загрози		
Опис перехресного впливу	Сфери розвитку, що взаємодіють	Цілі сталого розвитку, з якими порушується відповідність
Розвиток забудови та активне антропогенне використання території може призводити до ущільнення ґрунтового покриву та підвищення антропогенного навантаження.	Економіка – екологія	15. Збереження екосистем суші

Очікувані впливи вказують на те, що при реалізації проєкту стійкість території підвищиться. Аналіз стійкості міста Ужгород здійснений в таблиці 7.2.

Таблиця 7.2. Стійкість міста Ужгород після реалізації проєкту

Сфера розвитку	Короткострокова перспектива	Середньострокова перспектива	Довгострокова перспектива
Економіка	Створення інвестиційно сприятливого середовища	Розвиток поліфункціональності населеного пункту	Підвищення стійкості та економічної безпеки населеного пункту
Соціологія	Зниження соціальної напруги через розвиток перспектив та покращення структури житлового фонду населеного пункту	Демографічна стабілізація (нові житлові об'єкти та робочі місця знижують виїзд працездатного населення та молоді)	Підвищення якості життя, що мінімізує внутрішні конфлікти та створює безпечне, інтегроване середовище
Екологія	Інтеграція природоорієнтованих і природоохоронних рішень	Оптимізація моніторингу якості навколишнього природного середовища та покращення адаптації до зміни клімату	Формування сталої екосистеми в антропогенно зміненому середовищі

Відповідно реалізація закладених проєктом рішень сприятиме оптимізації балансу між економічною, соціальною та екологічною сферами розвитку.

8. СОЦІАЛЬНО ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)

Згідно Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” розділ не розробляється у складі детального плану території.

9. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно з Постановою Кабінету міністрів України №878 від 26 липня 2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» м. Ужгород входить до списку.

В межах території відсутні пам'ятки архітектури, культури, історії та археології. Згідно з Викопіюванням з Історико-архітектурного опорного плану, наданого в листі Лист Департаменту культури Закарпатської ОДА №01-12/1119 від 15.07.2026 р. м. Ужгорода територія знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару.

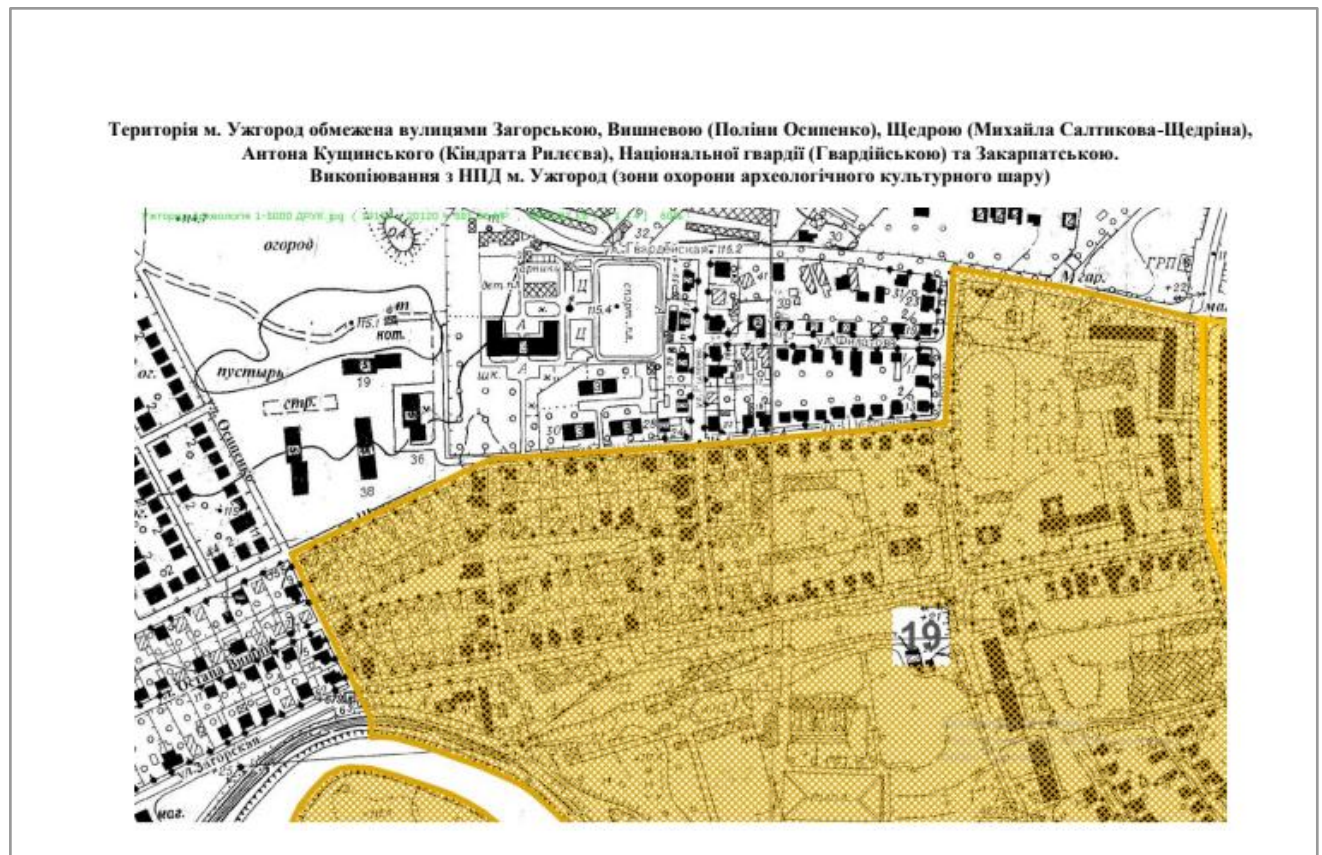


Рис 5. Викопіювання з Науково-проектної документації м. Ужгород

ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” підрозділ не розробляється у складі детального плану території.

11. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ

11.1. Перспектива використання природного потенціалу території

На території проєктування відсутні об’єкти водного фонду. Найближчим об’єктом є річка Уж.

Згідно з міжнародною класифікацією кліматів Кеппена, що базується на особливостях температурного режиму, опадів та поширення певної рослинності, територія опрацювання належать до типу Dfb – помірно континентальний клімат. Згідно з Додатком Е ДБН В.1.2.-2006 "Навантаження і впливи. Норми проєктування" зі зміною №1 та №2, затвердженого 01.06.2026 р., характеристичне вітрове навантаження території становить 370 Па, а характеристичне снігове навантаження – 1340 Па.

Територія проєктування розташована на дернових опідзолених ґрунтах та оглеєних їх видах.

Опрацювавши ландшафтний поділ Закарпатської області, визначено, що територія розміщена на межі заплавних ландшафтів гір та низькогір'я з елювію на неогенових вулканічних породах.

У межах території опрацювання ДПТ відсутні поклади корисних копалин.

У листі Департаменту цивільного захисту та оборонної роботи № №01-10/620 від 03.07.2026 зазначено, що згідно Паспорту безпеки територій і об’єктів Закарпатської області, на яких існує загроза виникнення надзвичайних ситуацій природного характеру територія проєктування не потрапляє до зони екзогенних геологічних процесів. Також територія проєктування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.

Проте відповідно до листа ГУ ДСНС України у Закарпатській області №14747/06-23 від 10.07.2026, територія відноситься до таких, що може підтоплюватись (затоплюватись) поверхневими і талими водами.

Згідно з листом Філії «Карпатський лісовий офіс» ДП «Ліси України» №15813/39.2.2.4-2026 від 10.07.2026, на території, обмеженій вулицями Загорською, Вишневою (Поліни Осипенко), Щедрою (Михайла Салтикова-Щедріна), Антона Кущинського (Кіндрата Рилєєва), Національної гвардії (Гвардійською) та Закарпатською у м.Ужгороді, а також на суміжних територіях відсутні ділянки лісгосподарського призначення, які знаходяться у постійному користуванні ДП «Ліси України».

Територія опрацювання не розташована в межах території та об’єктів природно заповідного фонду, їх охоронних зонах, землях, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, елементів регіональної екомережі та об’єктів Смарагдової мережі. Найближчою природоохоронними територіями є парк-пам’ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Боздоський» та об’єкт Смарагдової мережі «Prytysianskyi» (SiteCode: UA0000113; площа – 5 392, 00 га).

За даними Всесвітнього фонду природи WWF-Україна, водно-болотні угіддя міжнародного значення відповідно до Рамсарської конвенції відсутні.

У цілому, природно-кліматичні умови на території проєктування не мають значних територіальних коливань і є сприятливими для обраного господарського освоєння території.

Детальніша характеристика природних умов наведена в *Розділі 21 «Охорона навколишнього природного середовища»*.

11.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування

Проектом заплановане облаштування дерев'яних платформ, різні частини яких матимуть функції як формування просторів відпочинку, так і вирощування рослин.

Такі платформи є одним з видів зелених вуличних меблів, особливістю яких є інтеграція модулів з рослин.

Проектовані зелені меблі позитивно вплинуть на розвиток рекреації та забезпечать збільшення біорізноманіття на території опрацювання.

Перевагами такого природоорієнтованого рішення є:

- розширення біорізноманіття;
- покращення мікроклімату;
- очищення атмосферного повітря: рослинність поглинає вуглекислий газ, пил і токсини, покращуючи якість повітря в районі;
- позитивний вплив на ментальне та фізичне здоров'я населення;
- позитивний вплив на ландшафт території;
- позитивний вплив на рекреацію: покращення взаємодії людей різних вікових груп;
- оптимізація зон відпочинку;
- екоосвіта населення через популяризацію екологічного дизайну та формування екозвичок;
- зменшення впливу урбанізації: інтеграція озеленення в бетонне середовище.

Окрім того, з метою підвищення екоосвіти та більшого залучення мешканців до створення комфортного середовища проживання, пропонується розміщення QR-кодів з цікавими фактами про наявні види рослинності, їх корисні властивості та необхідність в збереженні.

Також пропонується облаштування дощового саду.

Дощовий сад – це композиція з вологолюбних та витривалих до тривалих періодів спеки багаторічних рослин, що завдяки спеціальній дренажній системі акумулюють, затримують та повертають дощову воду до екосистеми.

Загалом дощові сади бувають трьох типів:

- накопичувальні – передбачають збір води для повторного використання;
- інфільтраційні (без резервуарів) – вода збирається у заглиблення і поступово просочується в ґрунт;
- переливні – у вигляді каскадів з дощових садків, сформованих на різних рівнях. У цьому випадку часто додають спеціальні перепони, щоб зменшити швидкість потоку надлишкової води.

Для території опрацювання найбільш доцільним є останній варіант

Сильними сторонами дощових садів є:

- боротьба з локальними затопленнями під час сильних злив;
- природна фільтрація вод;
- очищення та зволоження атмосферного повітря;
- підвищення біорізноманіття;
- позитивний вплив на економіку у зв'язку з нижчими витратами на обслуговування систем каналізації та очисних споруд;
- позитивний вплив на ландшафт території.

При влаштуванні такого саду слід звернути увагу на те, що розміщення має забезпечувати подальший стік води на озеленені ділянки.

Окрім того, розміщення композицій заплановане на певній відстані від стін будівель з метою досягнення належного теплового режиму та зменшення вологонакопичення.

Варто зазначити, що у межах проектованої території потенційні конфлікти природокористування, пов'язані з вилученням або пошкодженням об'єктів рослинного світу,

вирішені на етапі планування. Реалізація проєктних рішень розроблена з урахуванням просторових обмежень і не передбачає знесення, перенесення чи будь-якого іншого техногенного впливу на існуючі зелені насадження. Усі наявні елементи озеленення підлягають обов'язковому збереженню в натурі, що виключає загрози для локального біорізноманіття.

11.3. Формування екологічної мережі території

Згідно із ЗУ «Про екологічну мережу України», структурні елементи екомережі – території екомережі, що відрізняються за своїми функціями. Вони є цінними компонентами ландшафту та біорізноманіття регіону, забезпечують міграцію тварин тощо.

Відповідно цим детальним планом території не пропонуються нові ділянки екомережі, оскільки для території проєктування є більш актуальним впровадження заходів з адаптації до зміни клімату та оптимізація благоустрою.

11.4. Благоустрій території

В межах території опрацювання наявна адміністративно-офісна, садибна та багатоквартирна забудова. Благоустрій на території Закарпатського адміністративного окружного суда є задовільним. Покриття проїздів і майданчиків — асфальтобетонне. Вільна від мощення площа впорядкована зеленими насадженнями та газонами. Площа забудови становить 483 га (20 %). Відсоток озеленення ділянки — 56 % (0,15 га).

В межах садибної забудови заїзд/виїзд здійснюється індивідуальним заїздом з прилеглих вулиць. Вільна від забудови території заощаджена асфальтним покриттям.

Заїзд/виїзд на територію житлового комплексу “Едельвейс” здійснюється з вул. Антона Кущинського, вздовж садибних житлових будівель. Територія комплексу забезпечена належним рівнем благоустрою. Пішохідна зона вимощена бруківкою та відділена від проїзної частини смугою озеленення з деревними насадженнями. Проїзна частина заасфальтована та відокремлена від входу в житлові будівлі.

Проектними рішеннями пропонується облаштування в межах проєктованого житлового багатоквартирного будинку дитячого майданчика площею 42 м² (6х7 м), господарської зони для збирання відходів площею 9 м² (3х3 м), місця відпочинку дорослого населення площею 12 м² (6х2 м) та тимчасової стоянки легкових автомобілів місткістю 10 машиномісць (розмір одного паркомісця — 2,3х5 м).

Двосторонній в'їзд та виїзд до проєктованого підземного паркінгу передбачено з південного боку ділянки. Площа підземного паркінгу становить 390 м². Благоустрій території включає влаштування асфальтобетонного покриття для проїздів, а для пішохідних зон пропонується мощення тротуарною плиткою. Вільні від забудови та твердого покриття площі підлягають озелененню.

При визначенні проєктних рішень враховані вимоги статті 27 Закону України «Про рослинний світ», відповідно до якої підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проєктуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу. Враховано, що будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ від 19.06.1996 №173, вільні від забудови території підлягають озелененню та благоустрою. Площа озеленення території проєктування займає, орієнтовно, 0,14 га, що складає 41% від загальної площі.

Під час експлуатації території можливе утворення відходів, управління якими буде здійснюватися відповідно до вимог чинного законодавства. Згідно з п. 2.27 Державних санітарних норм та правил утримання території населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 №145, система управління побутовими відходами обов'язково повинна включати їх оброблення (перероблення) шляхом промислового сортування з подальшим перевезенням вторинної сировини.

Збирання побутових відходів в межах міста Ужгород здійснюється переважно контейнерним методом ТОВ «АВЕ-Ужгород». Полігон, на якому здійснюють захоронення побутових відходів перебуває на балансі КП «КАТП-072801», має потужність 1260 т та розташовано за межами громади – у с. Барвінок.

На проєктованій території передбачено умови для роздільного збору побутових відходів та їх подальшого вивезення згідно з вимогами чинного законодавства, а саме на території опрацювання запроєктовані контейнери для збору побутових відходів (папір, пластик, скло, органічні відходи) вакуумного типу.

При влаштуванні контейнерних майданчиків дотримано вимоги пунктів 4.2, 4.3, 4.5, 5.9 та ін. ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків». Зокрема, контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

Згідно з листом Головного управління Держпродспоживслужби у Закарпатській області №Вих-18.2/2408-26 від 10.07.2026, на території проєктування та суміжних територіях місця поховання трупів тварин у т.ч. інфекційно небезпечного характеру відсутні. На території громади та на суміжних територіях (у радіусі 2 км) тваринницьких та птахівничих господарств у Головному управлінні не зареєстровано.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Примітка: розділ 12 “Інженерна підготовка та захист території” містить інформацію з обмеженим доступом. Відповідно до Статті 21 ЗУ про інформацію, дані з обмеженим доступом не підлягають публічному розповсюдженню.

13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

13.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Примітка: розділ 13.1 “Існуючі обмеження у використанні земель” містить інформацію з обмеженим доступом. Відповідно до Статті 21 ЗУ про інформацію, дані з обмеженим доступом не підлягають публічному розповсюдженню.

13.2. Проектні обмеження у використанні земель

Проект виконано з дотриманням вимог Земельного кодексу України, в тому числі зі статтями 60 та 61.

Відповідно до проєктованих та існуючих інженерних мереж і об'єктів встановлюються наступні обмеження:

- Лінії місцевих кабельних електромереж 0,4 кВ - 1 м по обидва боки (Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 Про затвердження Правил охорони електричних мереж);
- Місцеві водопроводи питного водопостачання – 5 м по обидва боки (Додаток И.1 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»);
- Трубопроводи каналізаційних мереж – 3 м по обидва боки (Додаток И.1 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»);
- Місцеві газопроводи низького тиску – 2 м по обидва боки (Додаток И.1 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»);

Примітка: розділ 13.3 “Встановлені обмеження у використанні земель” містить інформацію з обмеженим доступом. Відповідно до Статті 21 ЗУ про інформацію, дані з обмеженим доступом не підлягають публічному розповсюдженню.

14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом території передбачено внесення функціональних зон до Державного земельного кадастру. Територія проектування поділена на 2 функціональні зони, згідно класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру):

• Території житлової забудови відповідає коду виду функціонального призначення територій 10100.0

• Територія адміністративно-офісної забудови відповідає коду функціонального призначення території 10201.0.

Перелік переважних видів цільового призначення земельних ділянок:

Код виду Функціонального призначення території: 10100.0

Назва виду функціонального призначення території: територія житлової забудови

Переважні види використання:

02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

02.03 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 - Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види використання:

02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - Для колективного гаражного будівництва;

02.09 - Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.03 - Для індивідуального дачного будівництва;

07.04 - Для колективного дачного будівництва;

07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
 13.01 - Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Таблиця 14.1

ВІДОМІСТЬ
 обчислення координат точок
 меж зони функціонального призначення території
 території житлової забудови

№	Система координат SK63		Система координат USK2000		dN (м)
	X	Y	X	Y	
1	5 379 913,98	1 209 569,25	5 389 182,77	4 593 856,03	5,49
2	5 379 913,09	1 209 563,83	5 389 181,72	4 593 850,65	0,58
3	5 379 913,66	1 209 563,76	5 389 182,29	4 593 850,55	0,00
4	5 379 913,67	1 209 563,76	5 389 182,29	4 593 850,55	0,04
5	5 379 913,71	1 209 563,75	5 389 182,33	4 593 850,54	22,81
6	5 379 936,30	1 209 560,64	5 389 204,81	4 593 846,70	12,61
7	5 379 948,79	1 209 558,92	5 389 217,24	4 593 844,57	0,00
8	5 379 948,80	1 209 558,92	5 389 217,24	4 593 844,57	0,02
9	5 379 948,81	1 209 558,92	5 389 217,25	4 593 844,57	5,66
10	5 379 954,42	1 209 558,17	5 389 222,84	4 593 843,64	41,98
11	5 379 996,26	1 209 554,75	5 389 264,54	4 593 838,84	38,71
12	5 380 034,84	1 209 551,59	5 389 303,00	4 593 834,42	31,33
13	5 380 066,16	1 209 550,73	5 389 334,28	4 593 832,54	207,70
14	5 380 080,31	1 209 757,95	5 389 355,21	4 594 039,19	53,26
15	5 380 027,02	1 209 759,51	5 389 302,06	4 594 042,55	32,52
16	5 379 994,79	1 209 763,42	5 389 269,91	4 594 047,46	61,08
17	5 379 986,08	1 209 702,97	5 389 259,22	4 593 987,32	0,00
18	5 379 986,08	1 209 702,97	5 389 259,22	4 593 987,32	0,89
19	5 379 985,21	1 209 703,15	5 389 258,36	4 593 987,53	9,94

20	5 379 975,37	1 209 704,61	5 389 248,58	4 593 989,31	0,00
21	5 379 975,37	1 209 704,61	5 389 248,58	4 593 989,31	3,49
22	5 379 971,92	1 209 705,12	5 389 245,14	4 593 989,93	0,39
23	5 379 971,54	1 209 705,20	5 389 244,76	4 593 990,02	34,82
24	5 379 937,39	1 209 711,99	5 389 210,86	4 593 997,93	144,65
25	5 379 913,98	1 209 569,25	5 389 182,78	4 593 856,03	0,01
1	5 379 913,97	1 209 569,25	5 389 182,77	4 593 856,03	

Перелік переважних видів цільового призначення земельних ділянок:

Код виду Функціонального призначення території: 10201.0

Назва виду функціонального призначення території: територія адміністративно-офісної забудови

Переважні види використання:

03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

03.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань

04.01 - Для збереження та використання біосферних заповідників

04.02 - Для збереження та використання природних заповідників

04.03 - Для збереження та використання національних природних парків

04.04 - Для збереження та використання ботанічних садів

04.05 - Для збереження та використання зоологічних парків

04.06 - Для збереження та використання дендрологічних парків

04.07 - Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва

04.11 - Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку

13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України

15.01 - Для забезпечення діяльності, а також розміщення військових частин, військових навчальних закладів, установ та організацій, що входять до структури Збройних Сил

15.02 - Для забезпечення діяльності, а також розміщення органу управління, військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що входять до структури Національної гвардії

15.03 - Для розміщення та забезпечення діяльності Державної прикордонної служби, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Державної прикордонної служби

15.04 - Для розміщення та забезпечення діяльності Служби безпеки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Служби безпеки

15.05 - Для забезпечення діяльності, а також розміщення органу управління, військових частин, підприємств, установ та організацій, що входять до структури Держспецтрансслужби

- 15.06 - Для розміщення та забезпечення діяльності розвідувальних органів, Служби зовнішньої розвідки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів
- 15.07 - Для розміщення та забезпечення діяльності інших утворених відповідно до законів військових формувань
- 15.09 - Для розміщення та забезпечення діяльності МВС, у тому числі структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, підприємств, установ, що перебувають у сфері управління МВС
- 15.10 - Для розміщення та забезпечення діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції
- 15.11 - Для забезпечення діяльності та/або розміщення Міноборони, структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Міноборони
- Супутні види використання:
- 03.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій
- 03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- 03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
- 07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
- 08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів
- 10.08 - Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
- 13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 13.01 - Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

ВІДОМІСТЬ
 обчислення координат точок
 меж зони функціонального призначення території
 території адміністративно-офісної забудови

№	Система координат SK63		Система координат USK2000		dN (м)
	X	Y	X	Y	
1	5 379 937,401	1 209 711,986	5 389 210,865	4 593 997,926	34,806
2	5 379 971,538	1 209 705,196	5 389 244,761	4 593 990,023	0,389
3	5 379 971,922	1 209 705,137	5 389 245,143	4 593 989,951	0,384
4	5 379 972,302	1 209 705,079	5 389 245,521	4 593 989,880	0,257
5	5 379 972,556	1 209 705,040	5 389 245,774	4 593 989,833	2,851
6	5 379 975,374	1 209 704,608	5 389 248,576	4 593 989,309	9,943
7	5 379 985,210	1 209 703,150	5 389 258,359	4 593 987,530	0,874
8	5 379 986,065	1 209 702,970	5 389 259,208	4 593 987,322	0,012
9	5 379 986,077	1 209 702,968	5 389 259,220	4 593 987,319	0,004
10	5 379 986,081	1 209 702,967	5 389 259,223	4 593 987,318	61,079
11	5 379 994,788	1 209 763,422	5 389 269,906	4 594 047,457	48,357
12	5 379 946,783	1 209 769,249	5 389 222,118	4 594 054,853	58,026
1	5 379 937,401	1 209 711,986	5 389 210,865	4 593 997,926	

15. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектними рішеннями детального плану території передбачається збереження існуючої сформованої забудови в межах територій Закарпатського окружного адміністративного суду, житлової садибної забудови та багатоквартирного житлового комплексу «Едельвейс». Зберігаються усі існуючі під'їзди та транспортне обслуговування, сформовані місця зберігання і паркування автомобілів, а також наявні озеленені території. Подальше використання зазначених ділянок передбачається відповідно до їх функціонального зонування з можливістю будівництва, благоустрою, озеленення, ремонту та реконструкції існуючих об'єктів у межах вимог чинного законодавства і містобудівної документації.

Існуюча забудова на земельній ділянці з кадастровим номером 2110100000:51:001:0976, представлена садибним житловим будинком та господарською спорудою, підлягає демонтажу. Натомість проектними рішеннями передбачається нове будівництво багатоквартирного чотириповерхового житлового будинку зі зблокованою секцією торговельних приміщень.

Проектна територія обмежується червоними лініями вулиць. Відповідно до таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», лінії регулювання забудови запроєктовані з відступом 3 м від червоних ліній. Згідно з цією ж таблицею 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», максимальний допустимий відсоток забудови для 4-5 поверхів становить 45 %. Відповідно до пункту 6.1.26 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», нормативна відстань між фасадами з вікнами існуючого та проектного багатоквартирних житлових будинків складає 20 м.

З північного боку від нової забудови розташовані житлові садибні будинки, при цьому відстань до меж їхніх земельних ділянок становить 15 м (згідно з пунктом 6.1.16.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»). Крім того, проектними рішеннями забезпечено дотримання нормативного протипожежного розриву величиною 9 м відповідно до вимог таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Відповідно до пункту 15.3.1 "ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території"", навколо запроєктованого багатоквартирного житлового будинку прокладений круговий пожежний проїзд шириною 3,5 м та на відстані 5 м від будівлі.

Розрахунок кількості квартир та мешканців в запроєктованому багатоквартирному житловому будинку:

1. Площа забудови: 600 м²
2. Поверховість: 5 поверхів
3. Розрахунок кількості квартир:

Розрахункова площа поверху: 461 м².

Типологія квартир: Квартири відносяться до сегмента середнього класу із наступними орієнтовними площами:

- Однокімнатна квартира — 55 м²;
- Двокімнатна квартира — 75 м²;
- Трикімнатна квартира — 100 м².

Загальна кількість квартир у будинку: 24 одиниці.

4. Розрахунок кількості мешканців

Нормативна база розрахунку: За основу прийнято показник житлової забезпеченості на рівні 21,5 м² на одну особу та додатково 10 м² на сім'ю.

Загальна розрахункова кількість мешканців у будинку: 96 осіб.

5. Розрахунок майданчиків:

1. Нормативні показники для розрахунку майданчиків:

1. Згідно пункту 4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", майданчик відпочинку дорослого населення розміщується на відстані 10 м від житлових та громадських будівель. Відповідно до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", питомі розміри майданчиків 0,5 м² на квартиру. Мінімальна площа майданчика для відпочинку дорослого населення становить 12 м².
2. Згідно пункту 4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", дитячий майданчик розміщується на відстані 12 м від вікон житлових будівель. Відповідно до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", питомі розміри майданчиків 1,75 м² на квартиру. Мінімальна площа дитячого майданчика становить 42 м².
3. Згідно пункту 4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" тимчасові стоянки легкових автомобілів, в кількості 10 м/м розміщуються на відстані 10 м від вікон житлових будівель. Відповідно до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", питомі розміри тимчасової стоянки легкових автомобілів 0,25 м² на квартиру. Мінімальна кількість тимчасових паркомісць 6 м/м.
4. Згідно пункту 4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" господарські

майданчики (сміттєві) розміщуються на відстані 20 м від вікон житлових будівель. Відповідно до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", питомі розміри господарських майданчиків 0,18 м² на квартиру. Мінімальна площа господарського майданчика становить 4,5 м².

Проектними рішеннями передбачається облаштування дитячого майданчика площею 42 м² (6х7 м), господарської зони для збирання відходів площею 9 м² (3х3 м), місця відпочинку дорослого населення площею 12 м² (6х2 м) та тимчасової стоянки легкових автомобілів місткістю 10 машиномісць (розмір одного паркомісця — 2,3х5 м).

Двосторонній в'їзд та виїзд до проєктованого підземного паркінгу передбачено з південного боку ділянки. Площа підземного паркінгу становить 390 м². Благоустрій території включає влаштування асфальтобетонного покриття для проїздів, а для пішохідних зон пропонується мощення тротуарною плиткою. Вільні від забудови та твердого покриття площі підлягають озелененню.

Примітка: Гранична висота та гранична поверховість громадських будівель погоджується та затверджується КП "Ужгородським аеропортом".

16 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Місто Ужгород є важливим транспортним вузлом, через який проходять міжнародні та національні автомагістралі, що забезпечують зв'язок з країнами Європейського Союзу. Основу транзитного та магістрального каркаса складає автошлях М-08, який виконує функцію обходу міста та веде безпосередньо до контрольно-пропускового пункту «Ужгород — Вишне Немецьке» на кордоні зі Словаччиною. Місто має зручне сполучення з міжнародною трасою М-06 (Київ — Чоп), яка прямує до кордону з Угорщиною (КПП «Тиса» біля Чопа). Рух повітряного транспорту здійснюється через Міжнародний аеропорт «Ужгород».

Територія проєктування обмежена вулицями Загорська, Щедра, Антона Кущинського та Івана Франка. Відповідно до листа Державного агентства відновлення та розвитку інфраструктури України (№1207/15-05 від 07.07.2026), зазначені вулиці не межують з автомобільними дорогами, які перебувають на балансі служби..

Навантаження на транспортну інфраструктуру в межах території опрацювання пов'язане з щоденною маятниковою міграцією. В межах ділянки та в безпосередній близькості до неї розташовані Ужгородський міськрайонний суд, багатоквартирна забудова, Ужгородський політехнічний ліцей, тут спостерігається інтенсивний рух мешканців, працівників та відвідувачів адміністративних і освітніх закладів. Зв'язок із загальноміським центром та автостанціями забезпечується мережею маршрутів громадського транспорту, що проходять по вул. Загорській.

Проектні рішення детального плану враховують наявне та перспективне транспортне навантаження та раціональна організація заїздів та виїздів на територію проєктованого багатоквартирного житлового будинку, з метою розмежування потоків мешканців та відвідувачів суду, а також оптимізації паркувального простору.

16.2. Організація транспортної мережі

Згідно Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" підрозділ не розробляється у складі детального плану території.

16.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території проєктування забезпечується існуючою вулично-дорожньою мережею місцевого значення, що формує межі кварталу — вулицями Загорською, Щедрою, Антона Кущинського та Івана Франка, техніко-експлуатаційний стан яких оцінюється як задовільний зі сформованим капітальним асфальтобетонним покриттям, двосмуговими

проїзними частини, ширина яких на всіх зазначених ділянках становить 6,0 м (по 3,0 м на кожну смугу). загальна ширина вулиць Щедрої та Антона Кущинського в межах червоних ліній становить 12 м, де з обох боків передбачені смуги озеленення шириною 1,5 м та пішохідні смуги по 1,5 м. Вулиця Загорська має ширину 15 м у червоних лініях із розширеними до 3,0 м зонами озеленення, які відділяють проїзну частину від тротуарів завширшки 1,5 м. Найширший профіль має вулиця Івана Франка — 19 м у червоних лініях, значну частину якого займають широкі смуги озеленення по 5,0 м з обох боків.

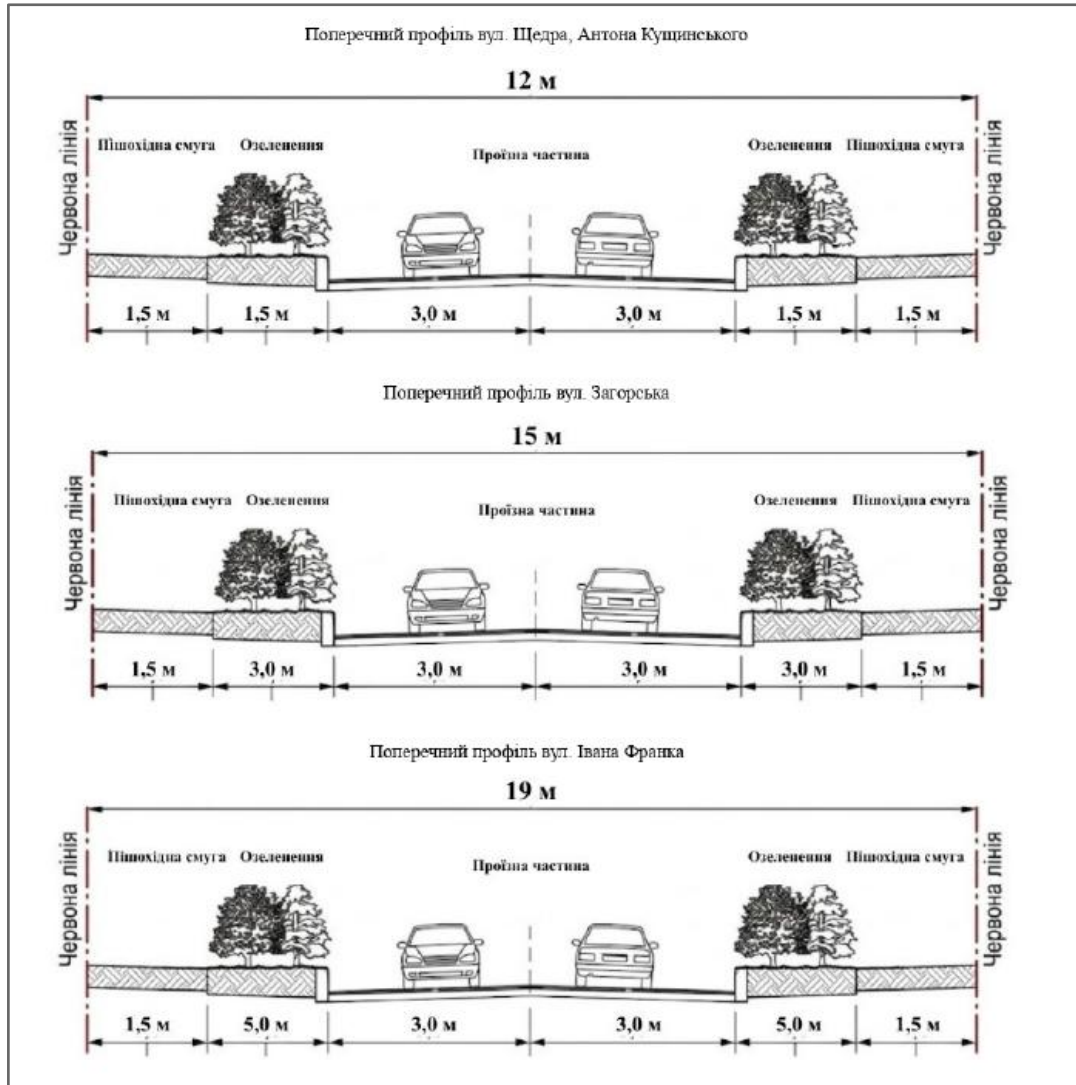


Рис. 16.1 Профілі вулиць Загорська, Щедра, Івана Франка, Антона Кущинського

16.4. Організація громадського транспорту

Місто Ужгород є адміністративним центром Закарпатської області з розвинутою транспортною інфраструктурою. Крім внутрішньої міської мережі громадського транспорту, містом курсують міжміські, міжобласні та міжнародні рейси. Транзитні та міжнародні маршрути прямують до контрольно-пропускного пункту «Ужгород — Вишне Немецьке» (на кордоні зі Словаччиною), Центрального автовокзалу («Ужгород-1»), автостанції «Ужгород-2» (Перечинська), а також (до введення правового режиму воєнного стану) до Міжнародного аеропорту «Ужгород».

У межах території проектування, безпосередньо вулицею Загорською, проходять міські автобусні маршрути № 8, 11А, 11Б, 24, 38 та 58. Пішохідна доступність до найближчої зупинки громадського транспорту («Суд») становить 450 метрів.

З цієї зупинки забезпечується пряме сполучення з ключовими вузлами міста: до автовокзалу курсує маршрут № 8 (відстань складає близько 3,5 км), а до центральної частини міста можна дістатися автобусом № 11А (протяжність шляху — 2,5 км).

Проектними рішеннями не передбачається прокладання нових маршрутів громадського транспорту.

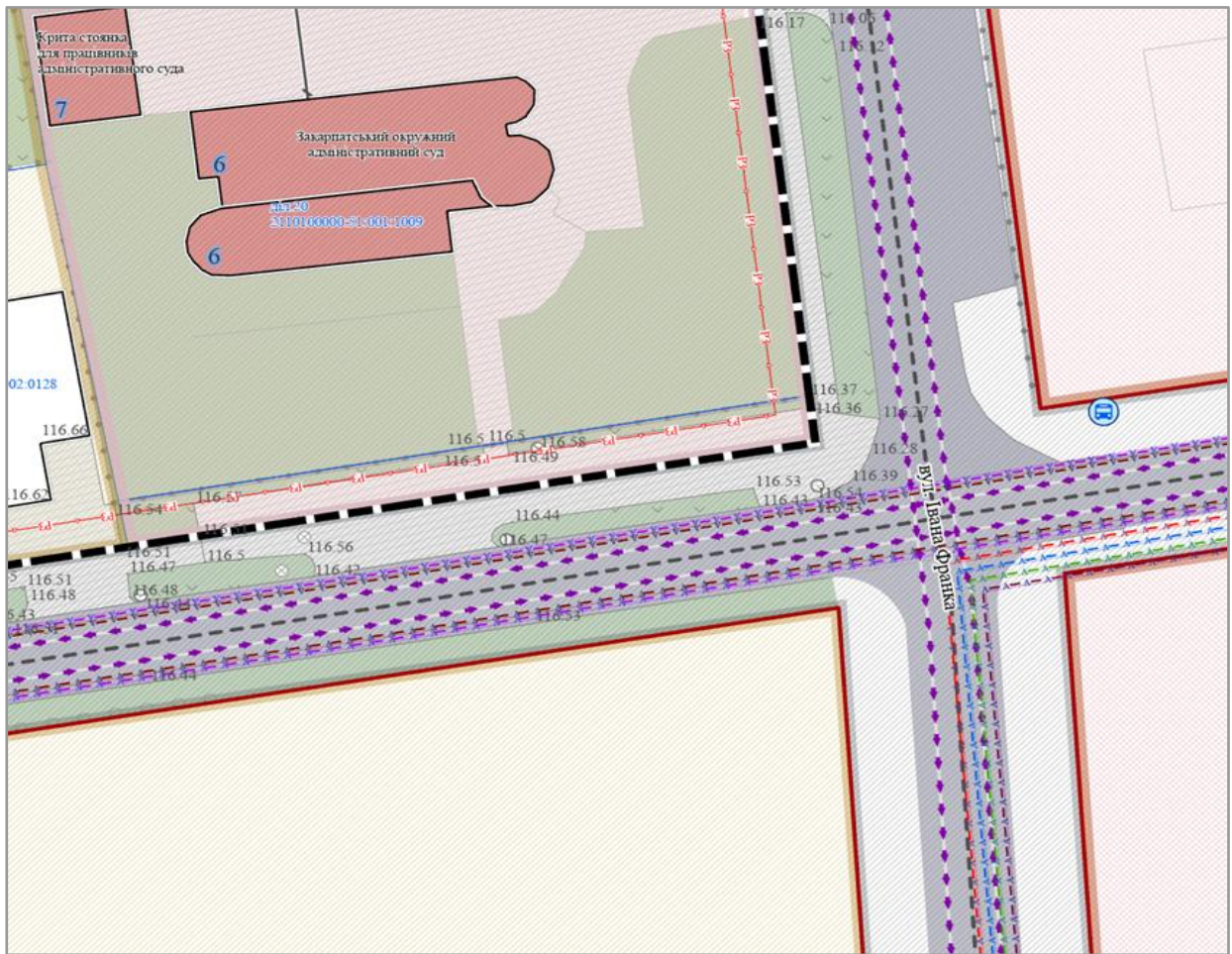


Рис. 16.2 Напрямок руху громадського транспорту біля території опрацювання

16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення в межах території опрацювання забезпечується існуючою мережею тротуарів завширшки 1,5 м, прокладених уздовж вулично-дорожньої мережі кварталу — вулиць Загорської, Щедрої, Антона Кущинського та Івана Франка. Враховуючи профілі вулиць, влаштування відокремленої велосипедної мережі (велодоріжок чи велосмуг) у їхніх межах не передбачається.

Проектними рішеннями передбачається влаштування мережі пішохідних доріжок, підходів до входів у будівлю та зон відпочинку з використанням твердого покриття — тротуарної плитки (фігурних елементів мощення).

Для забезпечення інклюзивності в місцях перетину пішохідної та проїзної частин проєктом рекомендується пониження бордюрного каменю.

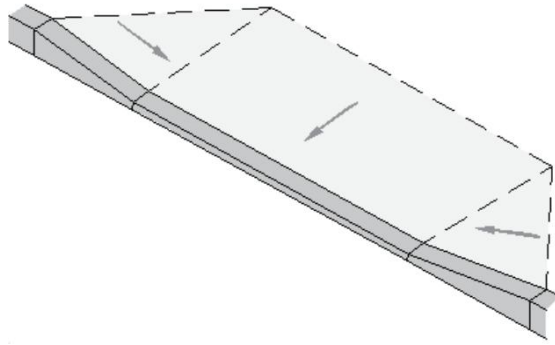


Рис. 16.5 Схема пониження бордюрного каменю

16.6. Організація паркувального простору

У межах існуючої індивідуальної садибної забудови, розміщеної вздовж вулиць Щедрої та Загорської, зберігання автомобілів здійснюється в автономному режимі безпосередньо у внутрішніх дворах та наявних господарських будівлях, які використовуються як гаражі. Для існуючого багатоквартирного житлового комплексу «Едельвейс» (шість 4-поверхових секцій із мансардами) реалізовано комплексне забезпечення паркомісцями: на перших поверхах будівель облаштовано 32 гаражі, а на прилеглій території організовано відкриті паркінги загальною місткістю 100 машиномісць. Потреби громадської забудови — Закарпатського окружного адміністративного суду — забезпечуються власною критою автостоянкою, що розташована в північній частині ділянки установи із заїздом від вулиці Івана Франка.

Проектними рішеннями передбачається в підземному просторі запроектованого багатоквартирного житлового будинку влаштувати паркінгу для постійного зберігання автомобілів, який розрахований на 22 машиномісця і має загальну площу 390 м². Додатково проектними рішеннями детального плану передбачається облаштування відкритої тимчасової (гостьової) стоянки місткістю 10 машиномісць (нормативний розмір одного паркомісця — 2,3х5 м). Двосторонній заїзд/виїзд в підземний паркінг здійснюється з південного фасаду будинку.

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Примітка: розділ 17 “Інженерне забезпечення території” містить інформацію з обмеженим доступом. Відповідно до Статті 21 ЗУ про інформацію, дані з обмеженим доступом не підлягають публічному розповсюдженню.

ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

19. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Таблиця 1. План реалізації містобудівної документації.

№	Тематичний розділ/підрозділ	Назви проектного рішення	Послідовність реалізації (етапи) короткострокова, середньострокова, довгострокова перспектива
1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій		
2	Соціально-планувальна структура території		
3	Функціонально-планувальна структура території		
4	Архітектурно-планувальна структура території		
5	Зовнішні інтереси		
6	Території з особливими перспективами розвитку		
7	Визначення перспектив використання природного потенціалу території		
8	Усунення загроз та конфліктів природокористування	1.Зелені вуличні меблі 2.Дощовий сад	
9	Формування екологічної мережі території		
10	Інженерна підготовка та захист території	1. Комплексне використання підземного простору для розміщення інженерних комунікацій, технічних приміщень 2. Можливе розташування об'єктів цивільного захисту 3. Влаштування підземного паркінгу в проєктованій будівлі на 24 машино-місць	середньострокова перспектива
11	Проектні обмеження у використанні земель		
12	Встановлені обмеження у використанні земель		

13	Функціональне зонування території	Встановлення та координування функціонального призначення території:	середньострокова перспектива
14	Просторова композиція території	1. Проектування багатоквартирного житлового будинку 2. Облаштування дитячого майданчика 3. Облаштування майданчику для відпочинку дорослого населення 4. Облаштування господарських майданчиків 5. Облаштування майданчика для тимчасового зберігання автомобілів	середньострокова перспектива
15	Організація транспортної мережі		
16	Дорожньо-транспортна інфраструктура		
17	Організація громадського транспорту		
18	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури		
19	Організація паркувального простору	1. Облаштування тимчасової стоянки легкових автомобілів; 2. Облаштування паргінгу для постійного зберігання автомобілів.	середньострокова перспектива
20	Водопостачання та водовідведення	Підключення проєктованого багатоквартирного житлового будинку до мережі водопостачання	середньострокова перспектива
21	Електропостачання	Підключення проєктованого багатоквартирного житлового будинку до мережі електропостачання	середньострокова перспектива
22	Газопостачання	Підключення проєктованого багатоквартирного житлового будинку до мережі газопостачання	середньострокова перспектива
23	Теплопостачання		

24	Телекомунікаційні мережі та об'єкти		
25	Прогнозовані небезпечні зони		
26	Розміщення захисних споруд	1. Облаштування протирадіаційного укриття у складі підземного паркінгу в проєктованому багатоквартирному житловому будинку	
27	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки		
28	Заходи із землеустрою		
29	Реєстрація земельних ділянок		
30	Формування земельних ділянок		
31	Охорона навколишнього природного середовища	1.Максимальне збереження природних умов ділянки 2.Управління відходами 3.Облаштування озелених ділянок 4.Заходи з адаптації до змін клімату	

Таблиця 2. Основні проєктні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	3 га/ 100%	3 га/ 100%	3 га/ 100%	
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	2,7 га/90%	2,7 га/90%	2,7 га/90%	
а) квартали(мікрорайон) садибної забудови	га/%				
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	0,3 га/10%	0,3 га/10%	0,3 га/10%	
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%				
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%				
- інші території	га/%				
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб				
- у садибній забудові	тис. осіб	0,084 тис. осіб	0,084 тис. осіб	0,084 тис. осіб	
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	0,285 тис. осіб	0,381 тис. осіб	0,381 тис. осіб	
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га		280	280	
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га		280	280	
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м2 загальної площі	500 тис.м2/ 100%	519,2 тис.м2/ 100%	519,2 тис.м2/ 100%	
	%				
- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість	270 тис. М2/ 54%	270 тис. М2/ 52%	270 тис. М2/ 52%	

	садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир	230 тис. М2/ 46%	249,2 тис. М2/ 48%	249,2 тис. М2/ 48%	
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу				
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб	270 тис. М2	270 тис. М2	270 тис. М2	
- багатоквартирна забудова	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. М2 загальної площі, кількість квартир	230 тис. М2	249,2 тис М2	249,2 тис М2	
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. М2 загальної площі, кількість квартир				
- підвищеної поверховості	тис. М2 загальної				

(10-16 поверхів)	площі, кількість квартир				
-висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2				
Установи та підприємства обслуговування					
Заклади дошкільної освіти	місць				
Заклади загальної середньої освіти	учнів				
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну				
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок				
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2заг. площі				
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично- дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км				
- магістральні вулиці	км				
загальноміського значення					
- магістральні вулиці районного значення	км				
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.				
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2				
- магістральної мережі	км/км2				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км				
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км				
- Тролейбус	км				

- Трамвай	км				
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціальновідведені смуги руху маршрутного транспорту	км				
- Швидкісний трамвай	кількість станцій				
- Метрополітен	кількість станцій				
- Міська залізниця	кількість станцій				
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²				
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	32	54	54	
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	100	110		
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	74, 55	74, 55	74, 55	
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	74, 55	74, 55	74, 55	
Електропостачання					
Споживання сумарне	тис. кВт год./рік	0,795	0,795	0,795	
у тому числі на комунально- побутові послуги	МВт	0,795	0,795	0,795	
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік				
- у тому числі на комунально- побутові послуги	млн.м ³ /рік	0,26	0,26	0,26	
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км				
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год				
Протяжність мереж (будівництво,перекладан)	км				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з	га				
	% до тер.				

різних причин					
Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га				
- у тому числі озеленені	га				

20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

20.1. Заходи з землеустрою

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь були враховані планувальні рішення щодо функціонального використання земель.

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

В результаті планувальних рішень детального плану території передбачається встановлення та визначення меж зон функціонального призначення території, а саме: «території житлової забудови» (Код виду функціонального призначення території 10100.0) та «території адміністративно-офісної забудови» (Код виду функціонального призначення території 10201.0) площами 2,6968 та 0,2924 відповідно. З метою внесення встановлених відомостей до Державного земельного кадастру передбачається державна реєстрація меж зазначених функціональних зон.

Рекомендується провести процедуру зміни координат земельної ділянки №21 з кадастровим номером 2110100000:51:001:0976 у зв'язку з некоректним розташуванням земельної ділянки.

Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів (табл.).

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Площа, га	в т.ч. в розрізі угодь (згідно класифікації видів земельних угодь (КВЗУ))					
					Капітальна	Тимчасова	Прибудинкова територія	007.01 Малоповерхова забудова	007.02 Багатоповерхова забудова	008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями
1	2110100000:51:002:0008	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0598	0,0450	0,0083; 0,0039 0,0025; 0,0002				
2	2110100000:52:004:0300	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0636				0,0350; 0,0093 0,0080; 0,0022 0,0006	0,0086	
3	2110100000:51:001:0933	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0625				0,0487; 0,0049 0,0039; 0,0018 0,0017; 0,0010 0,0004		
4	2110100000:51:001:0614	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0608	0,0111 0,0017		0,0261 0,0219			

5	2110100000:51:001:0054	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0621	0,0449	0,0108 0,0028	0,0013 0,0017			
6	2110100000:51:001:1027	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0300				0,0137 0,0162		
7	2110100000:51:001:1026	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0300				0,0129; 0,0160 0,0011		
8	2110100000:51:001:1030	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0582				0,0027; 0,0014 0,0008; 0,0001		
9	2110100000:51:002:0130	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0581	0,0392	0,0189				
10	2110100000:51:001:0938	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0201				0,0080; 0,0072 0,0043; 0,0006		
11	2110100000:51:001:0939	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0200				0,0028 0,0172		

12	2110100000:51:001:0940	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0200				0,0174 0,0026		
13	2110100000:51:001:0707	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0695				0,0104 0,0591		
14	2110100000:51:002:0132	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0654	0,0007; 0,0027 0,0056; 0,0007 0,0062		0,0470 0,0024			
15	2110100000:51:001:0789	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0663				0,0007; 0,0059 0,0025; 0,0062 0,0509		
16	2110100000:51:002:0141	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0650				0,0102; 0,0059 0,0020; 0,0015 0,0015; 0,0038 0,0008; 0,0013 0,0002; 0,0003 0,0376		

17	2110100000:51:002:0135	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0649				0,0407; 0,0044 0,0107; 0,0019 0,0024; 0,0043 0,0005		
18	2110100000:51:002:0128	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0636		0,0061; 0,0016 0,0074; 0,0462	0,0023			
19	2110100000:51:001:0605	Комунальна	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,9000					0,7709; 0,0564 0,0447; 0,0152 0,0123; 0,0002 0,0002	
20	2110100000:51:001:1009	Комунальна	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	0,2664						0,0085; 0,0420 0,2159
21	2110100000:51:001:0976	Приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,9433				0,0122; 0,0032 0,0031; 0,0028 0,9220		

Землі (території) загального користування

<i>№ з/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Суб'єкт права власності на земельну ділянку</i>	<i>Площа, га</i>
-	-	-	-	-

Перелік земельних ділянок державної власності для передачі у комунальну власність

<i>№ з/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Суб'єкт права власності на земельну ділянку</i>	<i>Площа, га</i>
-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

<i>№ з/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Суб'єкт права власності на земельну ділянку</i>	<i>Площа, га</i>
-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

<i>№ з/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Суб'єкт права власності на земельну ділянку</i>	<i>Площа, га</i>
-	-	-	-	-

Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів

<i>№ з/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Суб'єкт права власності на земельну ділянку</i>	<i>Площа, га</i>
-	-	-	-	-

Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

<i>№ з/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Суб'єкт права власності на земельну ділянку</i>	<i>Площа, га</i>
-	-	-	-	-

20.2. Реєстрація земельних ділянок

В процесі прийняття планувальних рішень реєстрація земельних ділянок не передбачається. Передбачається внесення відомостей до Державного земельного кадастру про встановлені обмеження у використанні земель.

ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ» були проведені підготовчі та камеральні роботи.

20.3. Формування земельних ділянок

За результатами планувальних рішень детального плану території формування нових земельних ділянок, об'єднання, поділ, зміна конфігурації, зміна цільового призначення земельних ділянок не передбачається. Реєстрація нових земельних ділянок у Державному земельному кадастрі не здійснюється.

ДОДАТКИ

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

XIX сесія VII скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

08 лютого 2018 року

м. Ужгород

№ 989

Про розроблення містобудівної документації

Керуючись статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктом 4.1 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 № 290,

міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Розробити детальні плани територій з метою визначення планувальної організації та розвитку:
 - 1.1. Території, обмеженої вулицями Загорською, Поліни Осипенко, Михайла Салтикова-Щедріна, Кіндрата Рилєєва, Гвардійською та Закарпатською.
2. Замовнику (управлінню містобудування та архітектури) організувати розроблення містобудівної документації у порядку, визначеному наказом Мінрегіонбуду 16.11.2011 № 290, забезпечити проведення громадських слухань та подати на затвердження міської ради.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури.

Міський голова

Б. Андрійв

Згідно з оригіналом

Начальник відділу документального
забезпечення департаменту правового
та організаційного забезпечення

Алла МІНАЄВА



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



XIX сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

08 лютого 2018 року

м. Ужгород

№ 989

Про розроблення містобудівної документації

Керуючись статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктом 4.1 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 № 290,

міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Розробити детальні плани територій з метою визначення планувальної організації та розвитку:

1.1. Території, обмеженої вулицями Загорською, Поліни Осипенко, Михайла Салтикова-Щедрина, Кіндрата Рилєєва, Гвардійською та Закарпатською.

1.2. Території, обмеженої вулицями Загорською (до вул. Поліни Осипенко), Миколи Бобяка та Парковою набережною (до річки Уж).

1.3. Території, обмеженої вулицями Райдужною, Верховинською, Лозовою, Сріблястою, Генерала Лялька та Олександра Грибоєдова.

1.4. Території, обмеженої вулицями Північною, Володимира Короленка, Свалявською, Золотистою, Теодора Ромжі та Акацій.

1.5. Території, обмеженої вулицями Пограничною, Спортивною, Будителів, залізничною колією та річкою Уж.

1.6. Території, обмеженої вулицями Івана Сільва, Івана Фогарашія, Канальною-Насипною та Другетів.

1.7. Території, обмеженої вулицями Собранецькою, Митною, площею Дружби Народів, сквером ім. Томаша Масарика, набережною Незалежності та площею Народною.

1.8. Території, обмеженої вулицями Перемоги, Льва Толстого, площею Богдана Хмельницького та проспектом Свободи.

1.9. Території, обмеженої вулицями Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова.

1.10. Території, обмеженої вулицями Минайською, Олександра Можайського, Генерала Свободи, 8-го Березня та Михайла Грушевського.

1.11. Території, обмеженої вулицями Іршавською, Володимира Короленка, Янтарною та територією лісів.

1.12. Території, обмеженої вулицями Солов'їною, Красною, територією НПО «Реабілітація» та межею міста.

1.13. Території, обмеженої вулицями Перемоги, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи.

1.14. Території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Михайла Драгоманова, Олександра Радищева та Володимирською.

1.15. Території, обмеженої вулицями Олександра Бородіна, Декабристів, Олександра Можайського та колією.

1.16. Території, обмеженої вулицями Загорською, Закарпатською, Собранецькою та площею Віталія Постолакі.

1.17. Території, обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Сергія Мартина, Успенською та Миколи Огарьова.

1.18. Території, обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Коритнянською та межею міста.

1.19. Території, обмеженої Православною набережною, площею Шандора Петефі, вулицями Перемоги, Андрія Новака, Швабською, Мукачівською та Робочою.

1.20. Території, обмеженої вулицями Об'їзною дорогою, Доманинською та каналом.

1.21. Території, обмеженої вулицями Марії Заньковецької, Михайла Грушевського, 8-го Березня та територією ЗОШ № 12.

1.22. Території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Олександра Богомольця, Володимира Погорелова та Марії Заньковецької.

1.23. Території, обмеженої вулицею Лозовою, провулком Володимира Короленка, вулицями Теодора Ромжі, Золотистою, Олександра Грибоєдова та Сріблястою.

1.24. Території, обмеженої вулицями Верховинською, Собранецькою, Об'їзною дорогою та територією лісів.

1.25. Території, обмеженої вулицями Високою, Криничною, Далекою, Університетською, Північною, територією НПО «Реабілітація», вулицею Красною та межею міста.

1.26. Території, обмеженої вулицями Вірменською, Кавказькою, Університетською та територією житлового комплексу «5 Авеню».

1.27. Території, обмеженої вулицями Собранецькою, Василя Докучаєва, Університетською, Вірменською та Керченською.

1.28. Території, обмеженої вулицями Робочою, Івана Анкудінова, Руською та Православною набережною.

1.29. Території, обмеженої вулицями Льва Толстого, площею Богдана Хмельницького, Київською набережною та провулком Мостовим.

1.30. Території, обмеженої вулицями Собранецькою, Митною, Тараса Шевченка, Загорською та площею Князя Лаборця.

1.31. Території, обмеженої вулицями Тараса Шевченка, Митною, Івана Франка, Миколи Добролюбова, Закарпатською, площею Князя Лаборця та вулицею Яна Гуса.

1.32. Території, обмеженої вулицями Закарпатською, Миколи Добролюбова, Івана Франка та Загорською.

1.33. Території, обмеженої вулицями Фріца Гленца, Івана Франка та Студентською набережною.

1.34. Території, обмеженої Слов'янською набережною, площею Богдана Хмельницького, вулицями Василя Гренджі-Донського, Вілмоша Ковача, Володимирською, проспектом Свободи, вулицями Перемоги, Лайоша Кошута та Леоніда Говорова.

1.35. Території, обмеженої вулицями Леоніда Говорова, Лайоша Кошута, Перемоги, Олександра Капуша до Слов'янської набережної.

1.36. Території, обмеженої вулицями Олександра Капуша, Перемоги, Радіщева та Слов'янською набережною.

1.37. Території, обмеженої вулицями Другетів, Андрія Бачинського, Миколаї Божук та Івана Сільвая.

1.38. Території, обмеженої вулицями Климента Тімірязєва, Іллі Бродлаковича, Івана Фогарашія, Івана Сільвая, Андрія Бачинського та Стрільничною.

1.39. Території, обмеженої вулицями Міклоша Берчені, Стрільничною, Андрія Бачинського та Приютським провулком.

1.40. Території, обмеженої вулицями Олександра Блистіва, Юрія Гагаріна, Олега Кошового, Андрія Палаєва.

1.41. Території, обмеженої вулицями Миколи Лисенка, Горянською та межею міста.

1.42. Території, обмеженої вулицями Іллі Бродлаковича, Климента Тімірязєва, Шахтарів та Івана Котляревського.

1.43. Території, обмеженої вулицями Станційною, Залізничною, територією автовокзалу, площею Георгія Кірпи та залізничною колією.

1.44. Території, обмеженої вулицями Олександра Бородіна, Петра Гулака-Артемівського, Станційною та залізничною колією.

1.45. Території, обмеженої вулицями Минайською, Василя Сурикова, Петра Гулака-Артемівського та Олександра Бородіна.

1.46. Території, обмеженої проспектом Свободи, територією автовокзалу, вулицями Залізничною, Дубовою, Василя Сурикова та Минайською.

1.47. Території, обмеженої вулицями Климента Тімірязєва, Міклоша Берчені, Криничною, Високою та межею міста.

1.48. Території, обмеженої вулицями Шахтарів, Федора Потушняка, Об'їзною дорогою та каналом.

1.49. Території, обмеженої вулицями Іллі Бродлаковича, Івана Котляревського, Об'їзною дорогою та Івана Фогарашія.

2. Замовнику (управлінню містобудування та архітектури) організувати розроблення містобудівної документації у порядку, визначеному наказом Мінрегіонбуду 16.11.2011 № 290, забезпечити проведення громадських слухань та подати на затвердження міської ради.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури.

Міський голова

Б. Андрійв

ПОГОДЖЕНО:

Директор
«НДПЦ «ГЕОУРБАНІСТИКИ
ТА ПЛАНУВАННЯ»

Михайло ГАБРЕЛЬ

(підпис)

» червень 2026р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Міський голова
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Богдан АНДРІЙВ

(підпис)

» червень 2026р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління містобудування
та архітектури
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Олег БОРШОВСЬКИЙ

(підпис)

» червень 2026р.

ЗАВДАННЯ

НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

обмеженої вулицями Загорською, Вишневою (Поліни Осипенко), Щедрою (Михайла Салтикова-Щедрина),
Антоня Кушинського (Кіндрата Рилєєва), Національної гвардії (Гвардійською) та Закарпатською»

Перелік основних даних	Основні вимоги
Вид містобудівної документації	Детальний план території
Підстава для проектування	Рішення Ужгородської міської ради від 08 лютого 2018 р. №989
Замовник розроблення детального плану	Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради (Код ЄДРПОУ 41284929)
Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років;
Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації	Ужгородська територіальна громада Код КАТОТТГ: UA21100230000083101 Територія проектування розташована в межах міста Ужгород, обмежена вулицями Загорська, Кушинського, Щедра та Івана Франка..
Площа території проектування	Орієнтовно 3 га
Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план м.Ужгород Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Стратегія розвитку Ужгородської міської територіальної громади до 2030 року
Змістовна частина завдання	
Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації які не повинні суперечити положенням комплексного плану та генерального плану населеного пункту	Будівництво та обслуговування багатоквартирної забудови з облаштуванням паркувальних майданчиків, майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, а також для збирання побутових відходів.
Перелік пропозицій щодо проектних показників	Кількість паркомісць – 225 м/м Кількість мешканців – 590 ос.
Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	- Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення - Опорний план існуючого стану використання території проектування - План відродження традиційного середовища - Проектний план

	• Схема озеленення та благоустрою території • Схема обмежень у використанні земель • Схема просторової композиції території • Схема транспортної мобільності та інфраструктури • План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування • План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації • План землевпорядних заходів • Схема інженерної підготовки і захисту території • Схема інженерного забезпечення території Графічні матеріали, що не підлягають публікації у Містобудівному кадастрі: • Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту
Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно.
Формат електронних документів містобудівної документації	Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах: баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).
Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення: - за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); інших об'єктів, визначених замовником.	- за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства): 0; - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області: 0; - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом): 0; інших об'єктів, визначених замовником: передбачити формування земельних ділянок комунальної форми власності за результатами містобудівних рішень.
Додаткові вимоги	-

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник

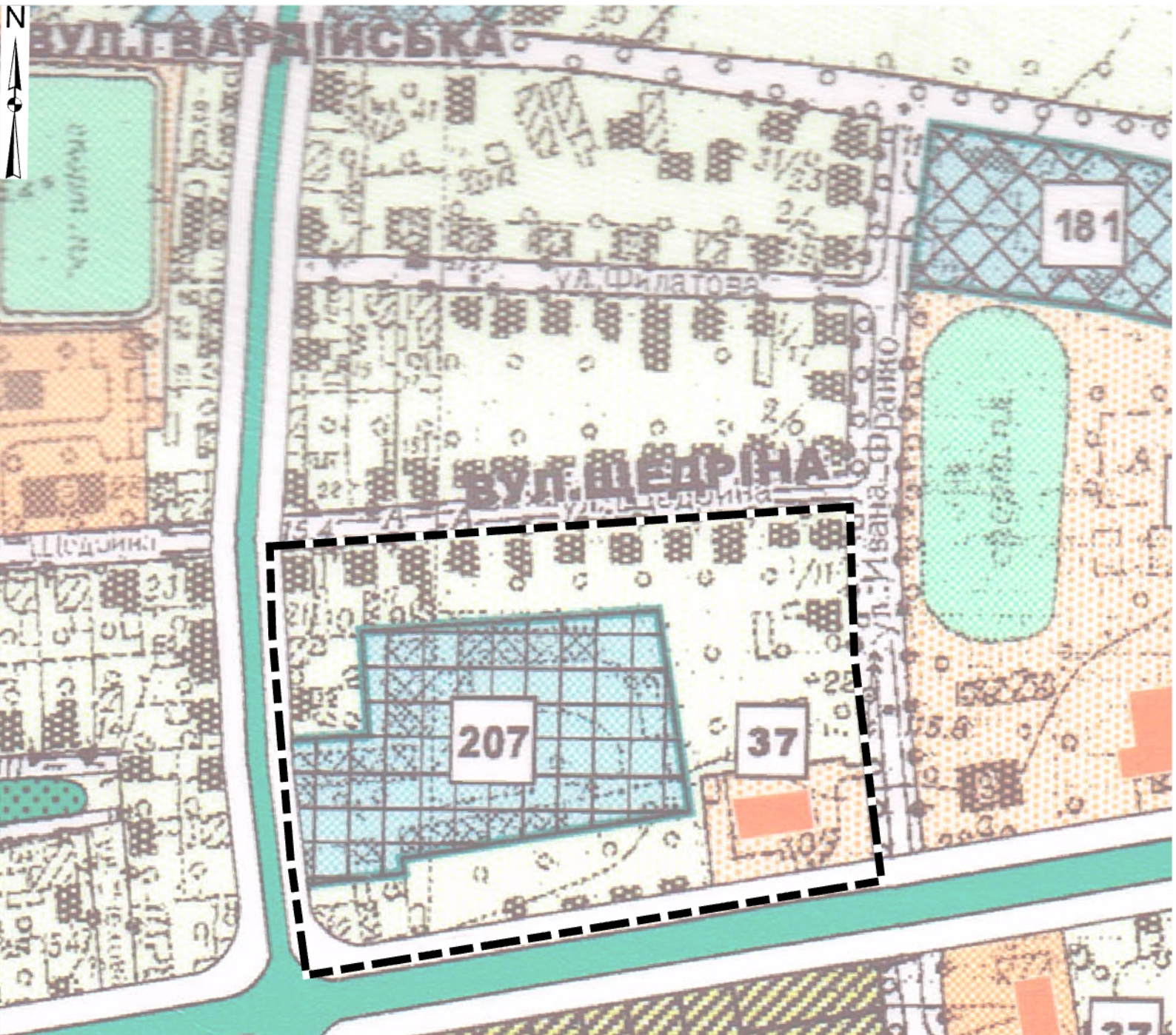


Михайло ГАБРЕЛЬ



Олег БАЧИНСЬКИЙ

Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (Згідно з Генеральним планом м. Ужгород (затвердженого рішенням Ужгородської міської ради №313 від 04.06.2004 р.)) М 1:2 000

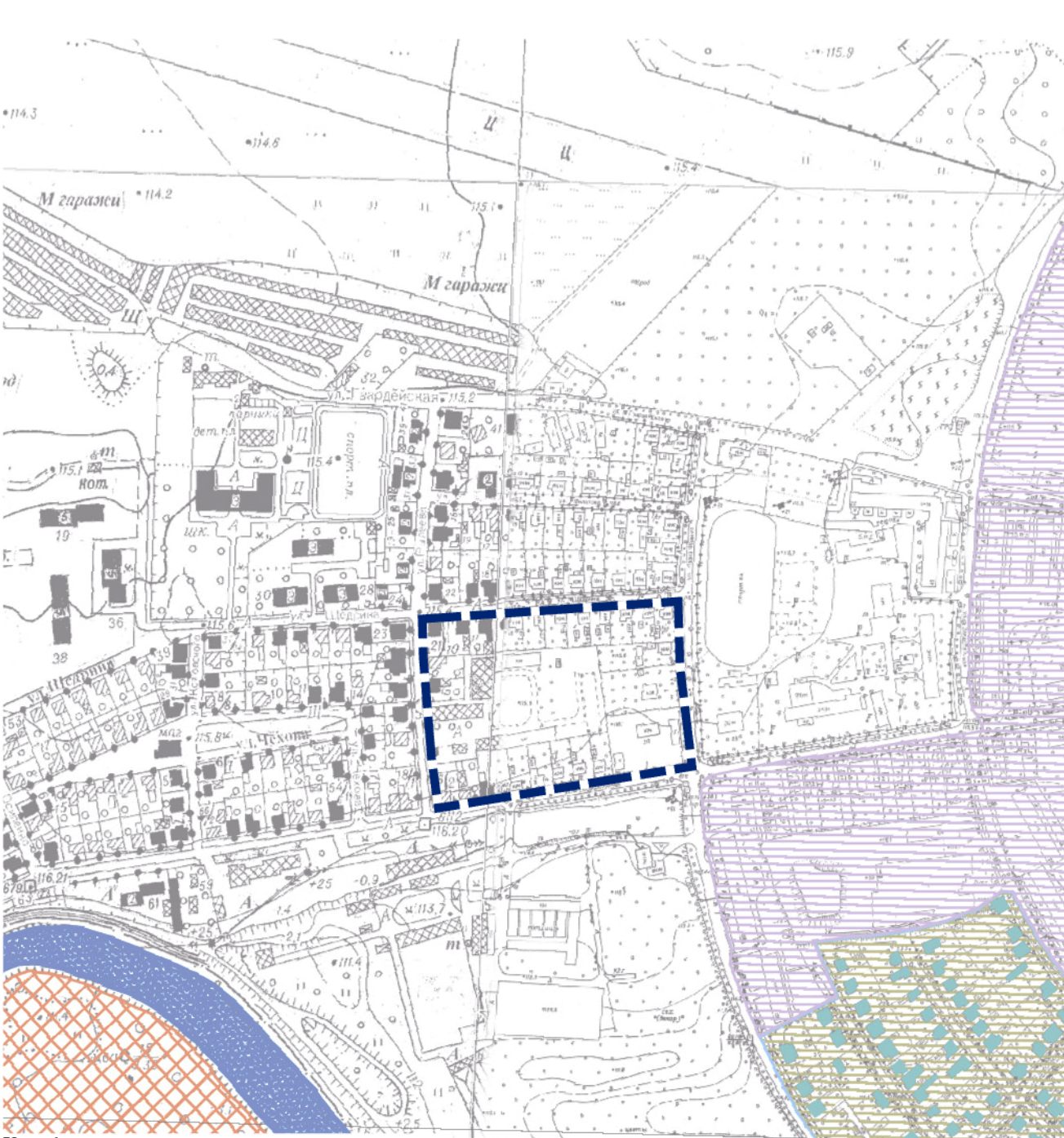


- Умовні позначення:
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Територія садибної житлової забудови
 - Територія багатоквартирної житлової з/
 - Територія громадської забудови
 - Пам'ятки архітектури державного значе
 - Територія промислових підприємств
 - Територія комунальних підприємств, транспорту та зв'язку
 - Територія складів та баз
 - Зелені насадження загального користу
 - Магістральні вулиці районного значенн
 - Магістральні вулиці міського значення

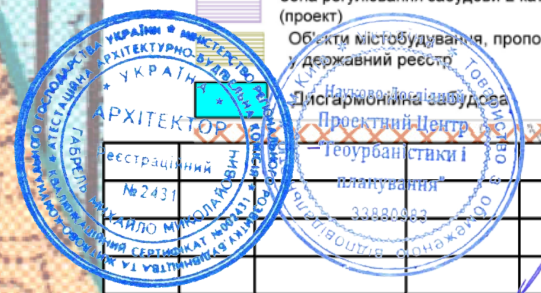
Експлікація:
207 - Ремонтно-будівельне управління
37 - Адміністративні установи, громадські заклади
181 - Електропідстанція

40 20 0 40 80 120 160 Метри

Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (Згідно з Історико-архітектурним опорним планом м. Ужгород М 1:5 000



- Умовні позначення:
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Пам'ятки садово-паркового мистецтва, природи
 - Зона регулювання забудови 2 кат. (проект)
 - Об'єкти містобудування, пропоновані до внесення в державний реєстр
 - Дисгармонічна забудова



Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
Директор	Габрель			
ГАП	Габрель			
Архітектор	Білокриницька			
Н. контроль	Добровольська			
Видав	Королик			

43-Д-26			
Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Антона Куцинського, Національної гвардії та Закарпатською.			
	Стадія	Аркуш	Аркушів
		1	15
хема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (Згідно з Генеральним планом м. Ужгород (затвердженого рішенням Ужгородської міської ради №313 від 04.06.2004 р.р)) М 1:2 000	НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ		



Номер	Назва	Статус
1	Садібний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркан для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Садібний житловий будинок	існуючий, недіючий (демонтаж)
7	Господарські будівлі та споруди	існуючий, недіючий (демонтаж)

Умовні позначення:

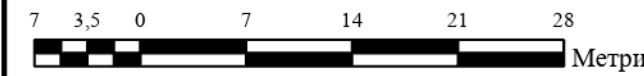
- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Територія в лініях регулювання забудови
- Територія в червоних лініях
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини
- зона охорони археологічного культурного шару
- Функціональне використання територій існуюче
- території громадської забудови

- території житлової садібної забудови
- території вулиць та доріг
- території житлової забудови
- території адміністративно-офісної забудови
- Житлові будівлі
- існуючий діючий

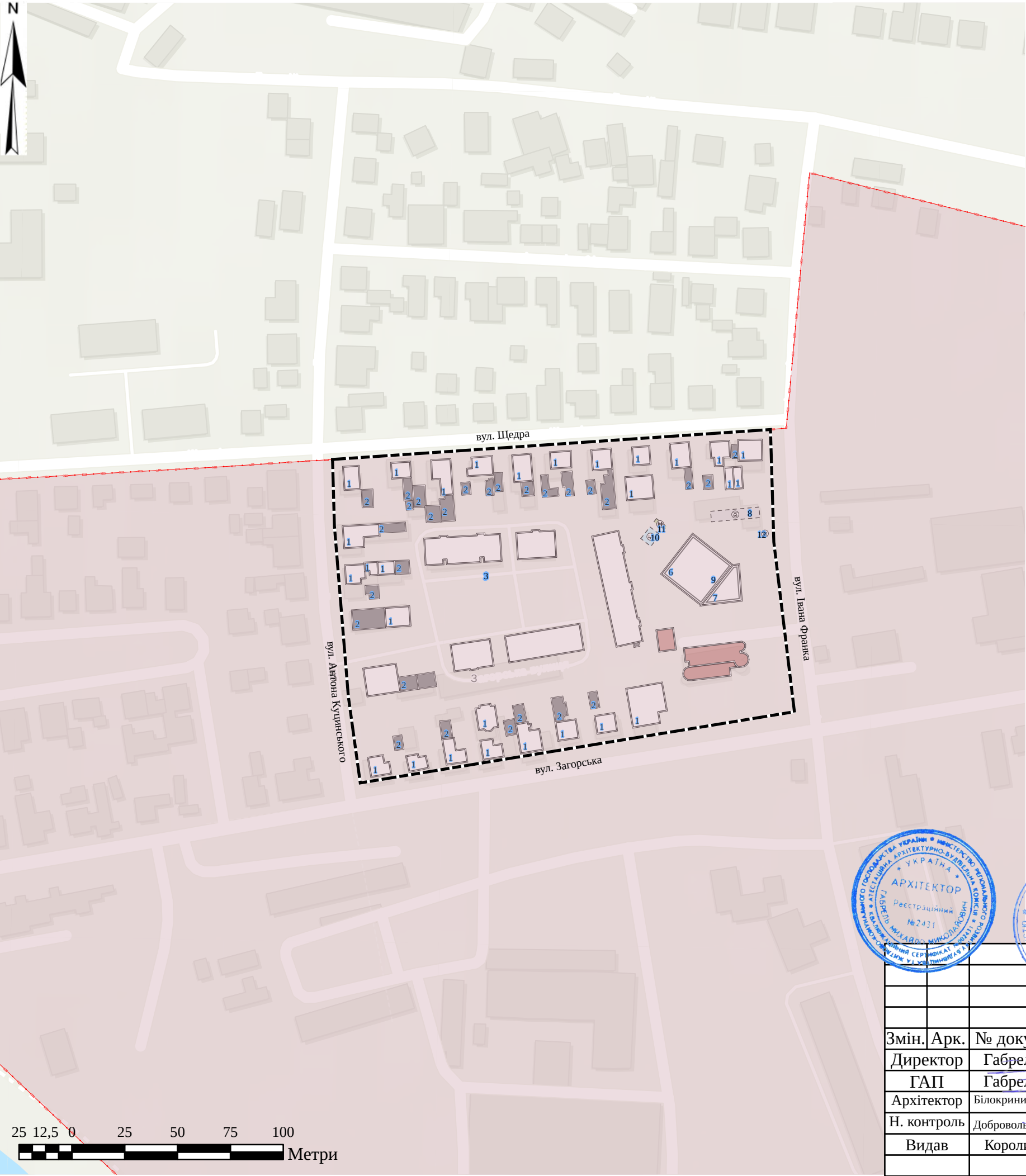
- існуючий недіючий, демонтаж
- Громадські будівлі та споруди
- Адміністративна установа, існуючий діючий
- Інші будівлі та споруди
- існуючий діючий
- існуючий недіючий
- Вулиці та дороги населених пунктів



					43-Д-26			
					Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Шедрою, Антона Кушніського, Національної гвардії та Закарпатською.			
Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Габрель						
ГАП		Габрель					2	15
Архітектор		Білокрипича						
Н. контроль		Добровольська			Опорний план існуючого стану використання території проектування М 1: 500	НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНИСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ		
Видав		Король						
								



План відродження традиційного середовища М 1:2 000

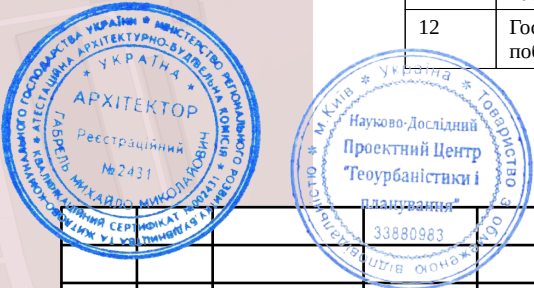


Умовні позначення:

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини
- зона охорони археологічного культурного шару
- Житлові будівлі
 - існуючий діючий
 - проектний на розрахунковий період
- Громадські будівлі та споруди
 - Адміністративна установа, існуючий діючий
- Функціональні майданчики
 - дитячий ігровий, проектний на розрахунковий період
 - відпочинку, проектний на розрахунковий період
 - господарський, проектний на розрахунковий період
 - паркувальний, проектний на розрахунковий період
 - паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів, проектний на розрахунковий період
- Інші будівлі та споруди
 - існуючий діючий

Територія детального плану (обмежена вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Філатова, Національної гвардії та Закарпатською) розташована в межах зони охорони археологічного культурного шару I категорії довкола Поселення багатшарового на території Боздошського парку (римський час, середньовіччя) та поселення багатшарового в урочищі Галагова: неоліт, доба бронзи, перші століття н.е., VIII – IX ст., XI – XIII ст.

Номер	Назва	Статус
1	Садібний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркінг для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Багатоквартирний житловий будинок	проектний на розрахунковий період
7	Торгові приміщення	проектний на розрахунковий період
8	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	проектний на розрахунковий період
9	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	проектний на розрахунковий період
10	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проектний на розрахунковий період
11	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проектний на розрахунковий період
12	Господарський майданчик для побутових відходів	проектний на розрахунковий період



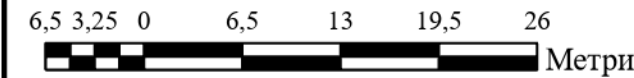
Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Габрель						
ГАП		Габрель					3	15
Архітектор		Білокриницька			План відродження традиційного середовища М 1:2 000	НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ		
Н. контроль		Добровольська						
Видав		Королик						



підпис об'єкта	назва	гранична висота будівель, м	гранична поверховість	мінімальний відсоток озеленення, %	максимально допустимий відсоток забудови, %;	переважні види використання, роздільник -;	супутні види дозволеного використання, роздільник -;	проектний статус	мінімальна відстань між будівлями, м	кодова позначка зони	максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га
Функціональне використання території	території адміністративно-офісної забудови	16	5	30	45	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 10.08; 03.07; 03.12; 03.13; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)	Без зміни функціонального використання	15	10201.0	0
Функціональне використання території	території житлової забудови	16	5	30	45	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 08.02; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)	Зі зміною функціонального використання	20	10100.0	280

* - Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м. Для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м (п.15.3.1 "ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території")

** - Майданчик спеціального призначення (відкриті майданчики для короточасних та гостьових стоянок автомобілів) на відстані 10 м від житлових будівель (п.4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів")



Номер	Назва	Статус
1	Садібний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркінг для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Багатоквартирний житловий будинок	проектний на розрахунковий період
7	Торгові приміщення	проектний на розрахунковий період

Номер	Назва	Статус
8	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	проектний на розрахунковий період
9	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	проектний на розрахунковий період
10	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проектний на розрахунковий період
11	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проектний на розрахунковий період
12	Господарський майданчик для побутових відходів	проектний на розрахунковий період

Умовні позначення:

- Територія, на яку розроблено ДІПТ
- Території в лінійних регулювання забудови
- Території в червоних лініях
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини
- зона охорони археологічного культурного шару
- Функціональне призначення територій проекту
- території адміністративно-офісної забудови
- території житлової забудови

- Функціональне використання територій існуюче
- території громадської забудови
- території житлової садибної забудови
- території вулиць та доріг
- Житлові будівлі
- існуючий діючий
- проектний на розрахунковий період
- Громадські будівлі та споруди
- Адміністративна установа, існуючий діючий

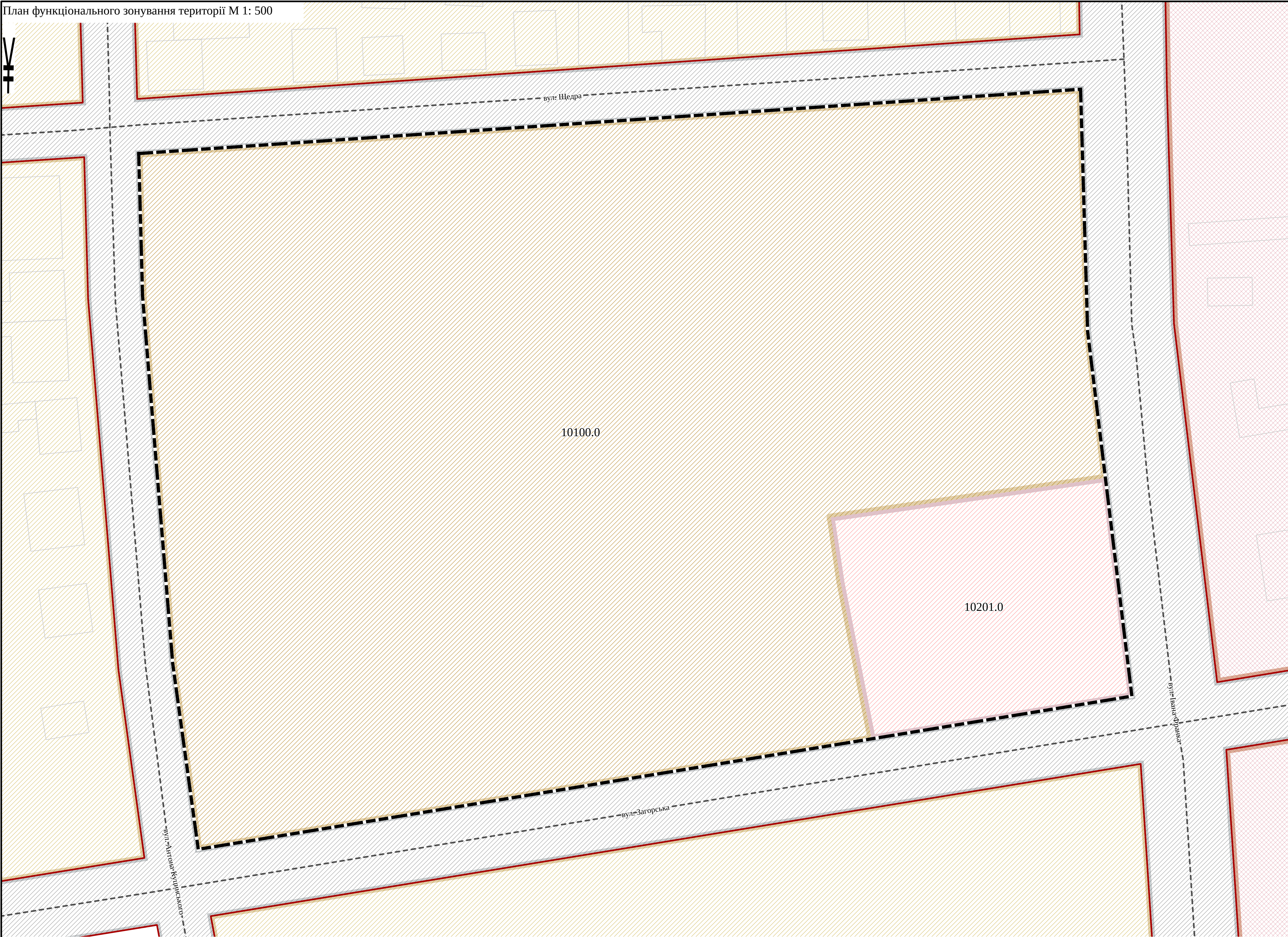
- Функціональні майданчики
- дитячий ігровий,проектний на розрахунковий період
- відпочинку,проектний на розрахунковий період
- господарський,проектний на розрахунковий період
- паркувальний,проектний на розрахунковий період
- паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів,проектний на розрахунковий період
- Інші будівлі та споруди
- існуючий діючий
- Вулиці та дороги населених пунктів



Змін.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата
Директор	Габрель			
ГАП	Габрель			
Архітектор	Блокриницька			
Н. контроль	Добровольська			
Видав	Королік			

Стадія	Аркуш	Аркушів
	4	15





підпис об'єкта	назва	гранична висота будівель, м	гранична поверхов	мінімальний відсоток озеленення, %	максимальний допустимий відсоток забудови, %;	переважні види використання, роздільник -;	супутні види дозволеного використання, роздільник -;	проектний статус	мінімальна відстань між будівлями, м	кодова позначка зони	порядковий номер зони	максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га
Функціональне використання території	території адміністративно-офісної забудови	16	5	30	45	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 10.08; 03.07; 03.12; 03.13; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)	Без зміни функціональн використання	15	10201.0	1	0
Функціональне використання території	території житлової забудови	16	5	30	45	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 08.02; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)	Зі зміною функціональн використання	20	10100.0	1	280

Умовні позначення:

Територія, на яку розроблено ДПТ

Території в червоних лініях

Функціональне призначення територій проектне

території адміністративно-офісної забудови

території житлової забудови

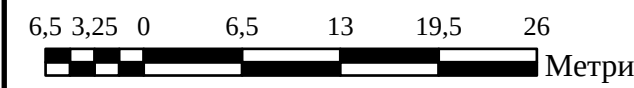
Функціональне використання територій існуюче

території громадської забудови

території житлової садибної забудови

території вулиць та доріг

Вулиці та дороги населених пунктів



43-Д-26			
Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Антона Куцинського, Національної гвардії та Закарпатською.			
Змін. Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
Директор	Габрель		
ГАП	Габрель		
Архітектор	Білокриницька		
Н. контроль	Добровольська		
Видав	Королик		
План функціонального зонування території М 1: 500		Стадія	Аркуш
			Аркушів
		5	15
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ			



Поперечний профіль вул. Шедра, Антона Кушніського



Поперечний профіль вул. Загорська



Поперечний профіль вул. Івана Франка



Номер	Назва	Статус
1	Садінбний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркінг для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Багатоквартирний житловий будинок	проектний на розрахунковий період
7	Торгові приміщення	проектний на розрахунковий період
8	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	проектний на розрахунковий період
9	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	проектний на розрахунковий період
10	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проектний на розрахунковий період
11	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проектний на розрахунковий період
12	Господарський майданчик для побутових відходів	проектний на розрахунковий період

Умовні позначення:

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Території в ліній регулювання забудови
- Території в червоних лініях
- Функціональне призначення територій проєкту
- території адміністративно-офісної забудови
- території житлової забудови
- Функціональне використання територій існуюче
- території громадської забудови

- території житлової садибної забудови
- території вулиць та доріг
- Житлові будівлі
- існуючий діючий
- проектний на розрахунковий період
- Громадські будівлі та споруди
- Адміністративна установа, існуючий діючий
- Функціональні майданчики
- дитячий ігровий проєктний на розрахунковий період

- відпочинку, проєктний на розрахунковий період
- господарський, проєктний на розрахунковий період
- паркувальний, проєктний на розрахунковий період
- паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів, проєктний на розрахунковий період
- Інші будівлі та споруди
- існуючий діючий
- Вулиць та доріг населених пунктів

** - Майданчик спеціального призначення (відкриті майданчики для короточасних та гостьових стоянок автомобілів) на відстані 10 м від житлових будівель (п.4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів")

* - Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м. Для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м (п.15.3.1 "ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій")



6,5 3,25 0 6,5 13 19,5 26
Метри

43-Д-26

Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Шедрою, Антоном Кушніським, Національної гвардії та Закарпатською.				Стадія	Аркуш	Аркушів
Змін. Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор	Габрель					
ГАП	Габрель					
Архітектор	Блокришнік				6	15
Н. контроль	Добровольська					
Видав	Королік					
Схема благоустрою та озеленення території М 1: 500				НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЄКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНИСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ		



Номер	Назва	Статус
1	Садібний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркінг для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Багатоквартирний житловий будинок	проектний на розрахунковий період
7	Торгові приміщення	проектний на розрахунковий період

Номер	Назва	Статус
8	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	проектний на розрахунковий період
9	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	проектний на розрахунковий період
10	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проектний на розрахунковий період
11	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проектний на розрахунковий період
12	Господарський майданчик для побутових виходів	проектний на розрахунковий період

підпис об'єкта	підстава виникнення обмеження	статус
Зона охорони археологічного культурного шару	Лист Департаменту культури Закарпатської ОДА №01-12/1119 від 15.07.2026	існуюча
Територія в ліній регулювання забудови	п. 6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"	існуюча

* - Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м. Для позажиткових автомобілів слід передбачати проїзди заввишки не менше ніж 3,5 м або скрити заввишки не менше ніж 6 м (п.15.3.1 "ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій")

** - Майданчик спеціального призначення (відкриті майданчики для короточасних та гостейних стоянок автомобілів) на відстані 10 м від житлових будівель (п.4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів")

Умовні позначення:

- Територія, на яку розроблено ДШП
- Території в ліній регулювання забудови
- Території в червоних лініях
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини
- зона охорони археологічного культурного шару
- Функціональне призначення територій проєкту

території адміністративно-офісної забудови

території житлової забудови

Функціональне використання територій існуюче

- території громадської забудови
- території житлової садибної забудови
- території вулиць та доріг
- Житлові будівлі

існуючий діючий

проєктний на розрахунковий період
- Громадські будівлі та споруди

Адміністративна установа, існуючий діючий

Функціональні майданчики

- дитячий ігровий, проєктний на розрахунковий період
- відпочинку, проєктний на розрахунковий період
- господарський, проєктний на розрахунковий період
- паркувальний, проєктний на розрахунковий період
- паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів, проєктний на розрахунковий період
- Інші будівлі та споруди

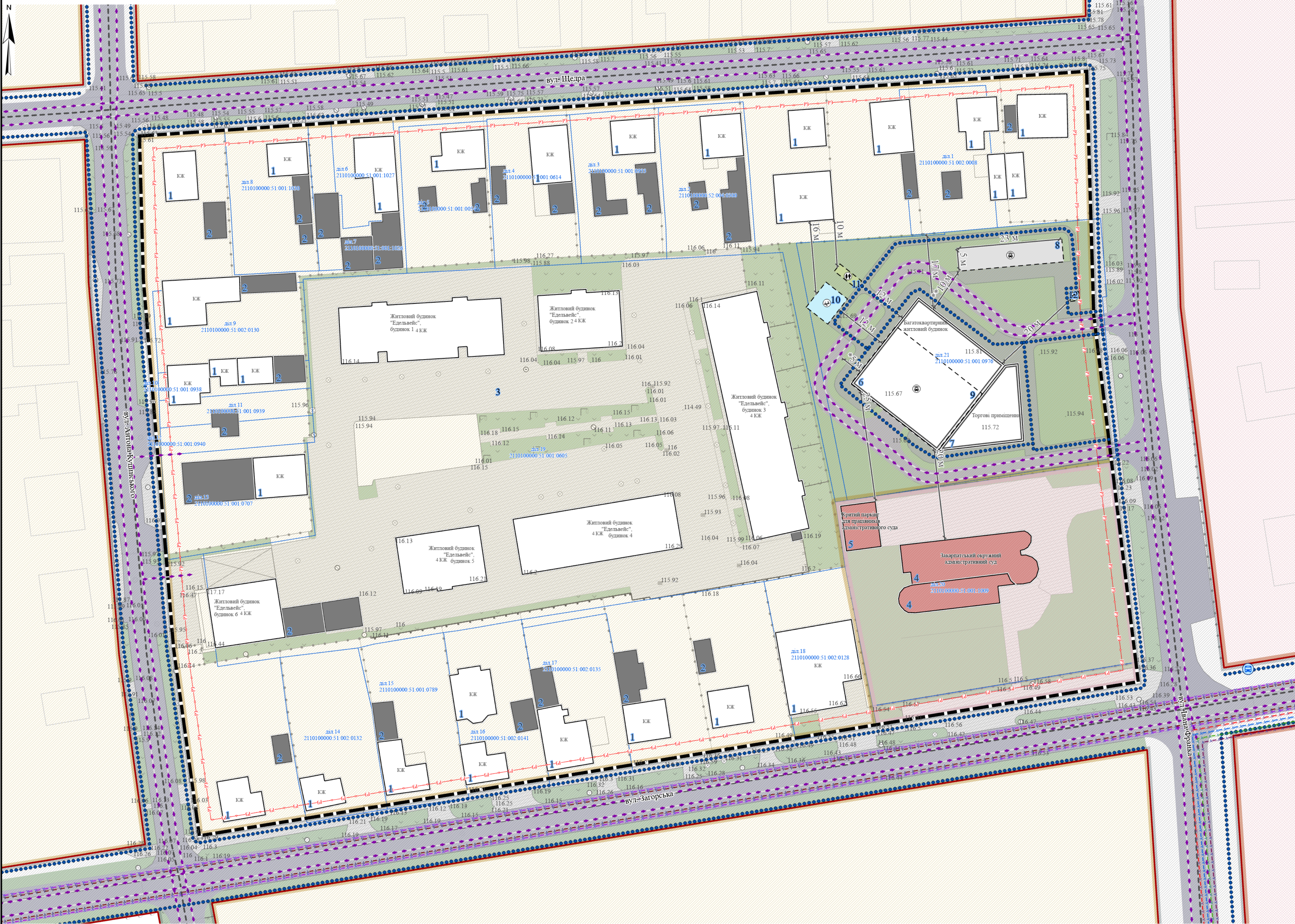
існуючий діючий
- Вулиці та дороги населених пунктів



Змін. Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	
Директор	Габрель			
ГАП	Габрель			
Архітектор	Вікторишина			
Н. контроль	Добровольська			
Вдавав	Королік			

43-Д-26		
Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Шедрою, Антона Купицького, Національної гвардії та Закарпатського.		
Стадія	Аркуш	Аркушів
	8	15
Схема обмежень у використанні земель М 1: 500		НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЄКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНИСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ





Поперечний профіль вул. Щедра, Антона Кушніського



Поперечний профіль вул. Загорська



Поперечний профіль вул. Івана Франка



Номер	Назва	Статус
1	Садінбний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркінг для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Багатоквартирний житловий будинок	проектний на розрахунковий період
7	Торгові приміщення	проектний на розрахунковий період
8	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	проектний на розрахунковий період
9	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	проектний на розрахунковий період
10	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проектний на розрахунковий період
11	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проектний на розрахунковий період
12	Господарський майданчик для побутових відходів	проектний на розрахунковий період

** - Майданчик спеціального призначення (відкриті майданчики для короточасних та гостьових стоянок автомобілів) на відстані 10 м від житлових будівель (п.4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів")

* - Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м. Для пожежних автомобілів слід передбачати проїзд завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м (п.15.3.1 "ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території")

Умовні позначення:

- Територія, на яку розроблено ДІПТ
- Територія в лінійних регулюваннях забудови
- Територія в червоних лініях
- Функціональне призначення територій проєкту
- територія адміністративно-офісної забудови
- територія житлової забудови
- Функціональне використання територій існуюче
- територія громадської забудови
- територія житлової садибної забудови
- територія вулиць та доріг
- Житлові будівлі
- існуючий діючий

- проектний на розрахунковий період
- Громадські будівлі та споруди
- Адміністративна установа, існуючий діючий
- Функціональні майданчики
- дитячий ігровий, проектний на розрахунковий період
- відпочинку, проектний на розрахунковий період
- господарський, проектний на розрахунковий період
- паркувальний, проектний на розрахунковий період
- паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів, проектний на розрахунковий період
- Інші будівлі та споруди
- існуючий діючий

- Вулиці та дороги населених пунктів
- Зупинки громадського транспорту
- автобусний, населений пункт, існуючий діючий
- Маршрути громадського транспорту
- автобусний, населений пункт, 8
- автобусний, населений пункт, 11 А
- автобусний, населений пункт, 11 Б
- автобусний, населений пункт, 24
- автобусний, населений пункт, 38
- автобусний, населений пункт, 58
- Напрямок руху
- автомобільного транспорту
- пішохідні маршрути



6,5 3,25 0 6,5 13 19,5 26
Метри

43-Д-26

Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Антоном Кушніським, Національної гвардії та Закарпатською.				Стадія	Аркуш	Аркушів
Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		
Директор	Габрель					
ГАП	Габрель					
Архітектор	Білокришська				10	15
Н. контроль	Добровольська					
Видав	Королік					
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1: 500				НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНИСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ		



підпис об'єкта	назва	гранична висота будівель, м	гранична поверх	мінімальний відсоток озеленення, %	максимальна допустимий відсоток забудови, %;	переважні види використання, роздільник -;	суттєві види використання, роздільник -;	проектний статус	мінімальна відстань між будівлями, м	кодова позначка зони	порядковий номер зони	максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га
Функціональна використання території	території адміністративно- офісної забудови	16	5	30	45	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02 (в частині поштових виділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 10.08; 03.07; 03.12; 03.13; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглих територіях); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)	Без зміни функціонального використання	15	10201.0	1	0
Функціональна використання території	території житлової забудови	16	5	30	45	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 08.02; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглих територіях); 13.02 (в частині поштових виділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)	Зі зміною функціонального використання	20	10100.0	1	280

* - Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м. Для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м (п.15.3.1 "ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій")

** - Майданчик спеціального призначення (відкриті майданчики для короточасних та гостьових стоянок автомобілів) на відстані 10 м від житлових будівель (п.4.10 Наказу 19.06.1996 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів")

Номер	Назва	Статус
1	Садбний житловий будинок	існуючий, діючий
2	Господарські будівлі та споруди	існуючий, діючий
3	Житловий комплекс "Едельвейс"	існуючий, діючий
4	Закарпатський окружний адміністративний суд	існуючий, діючий
5	Критий паркінг для працівників адміністративного суду	існуючий, діючий
6	Багатоквартирний житловий будинок	проектний на розрахунковий період
7	Торгові приміщення	проектний на розрахунковий період

Номер	Назва	Статус
8	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	проектний на розрахунковий період
9	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	проектний на розрахунковий період
10	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проектний на розрахунковий період
11	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проектний на розрахунковий період
12	Господарський майданчик для побутових відходів	проектний на розрахунковий період

Умовні позначення:

- Територія, на яку розроблено ДІПТ
- Території в лінійних регулювання забудови
- Території в червоних лініях
- Зони охорони пам'яток культурного спадщини
- Зона охорони археологічного культурного шару
- Функціональне призначення територій проєктне
- території адміністративно-офісної забудови
- території житлової забудови

Функціональне використання територій існуюче

- території громадської забудови
- території житлової садибної забудови
- території вулиць та доріг
- Житлові будівлі
- існуючий діючий
- проектний на розрахунковий період
- Громадські будівлі та споруди
- Адміністративна установа, існуючий діючий

Інші будівлі та споруди

- існуючий діючий
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Функціональні майданчики
- дитячий ігровий, проєктний на розрахунковий період
- відпочинку, проєктний на розрахунковий період
- господарський, проєктний на розрахунковий період
- паркувальний, проєктний на розрахунковий період
- паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів, проєктний на розрахунковий період

Змін. Арк. № докум. Підпис Дата

Директор Габрель

ГАП Габрель

Архітектор Блокринишківа

Н. контроль Добровольська

Видав Королік

3880983

№2431

АРХІТЕКТОР

РЕСТРАЦІЯ

НАЧАЛО РОБОТ

ЗАВЕРШЕННЯ РОБОТ

ПІДПИС

ПЕЧАТ

43-Д-26

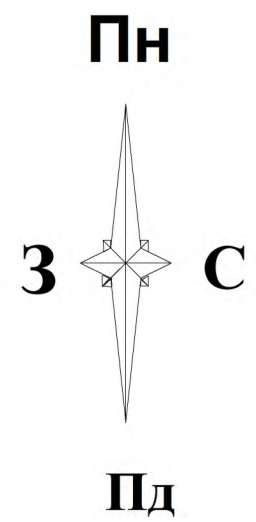
Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Шедрою, Антоном Кушинським, Національної гвардії та Закарпатським.

Стадія Аркуш Аркуші

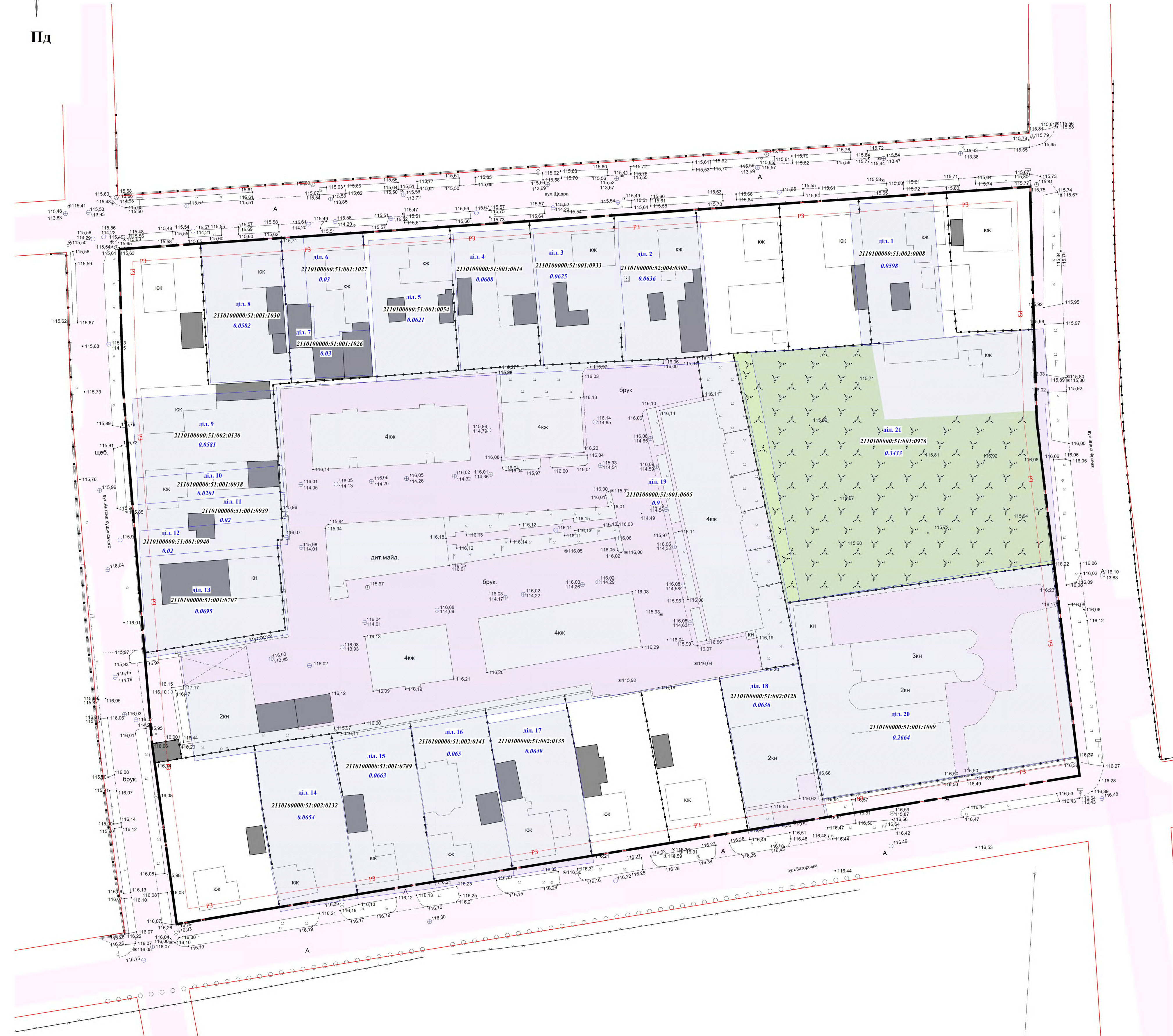
9 15

Схема просторової композиції території М 1: 500

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНИСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ



План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування



- Межа детального планування
- Межа земельної ділянки, що сформована
- д.л. 1
- 0.0598
- Червоної лінії
- Ліній регулювання забудови

Перелік земельних ділянок в межах проєктування за формами власності

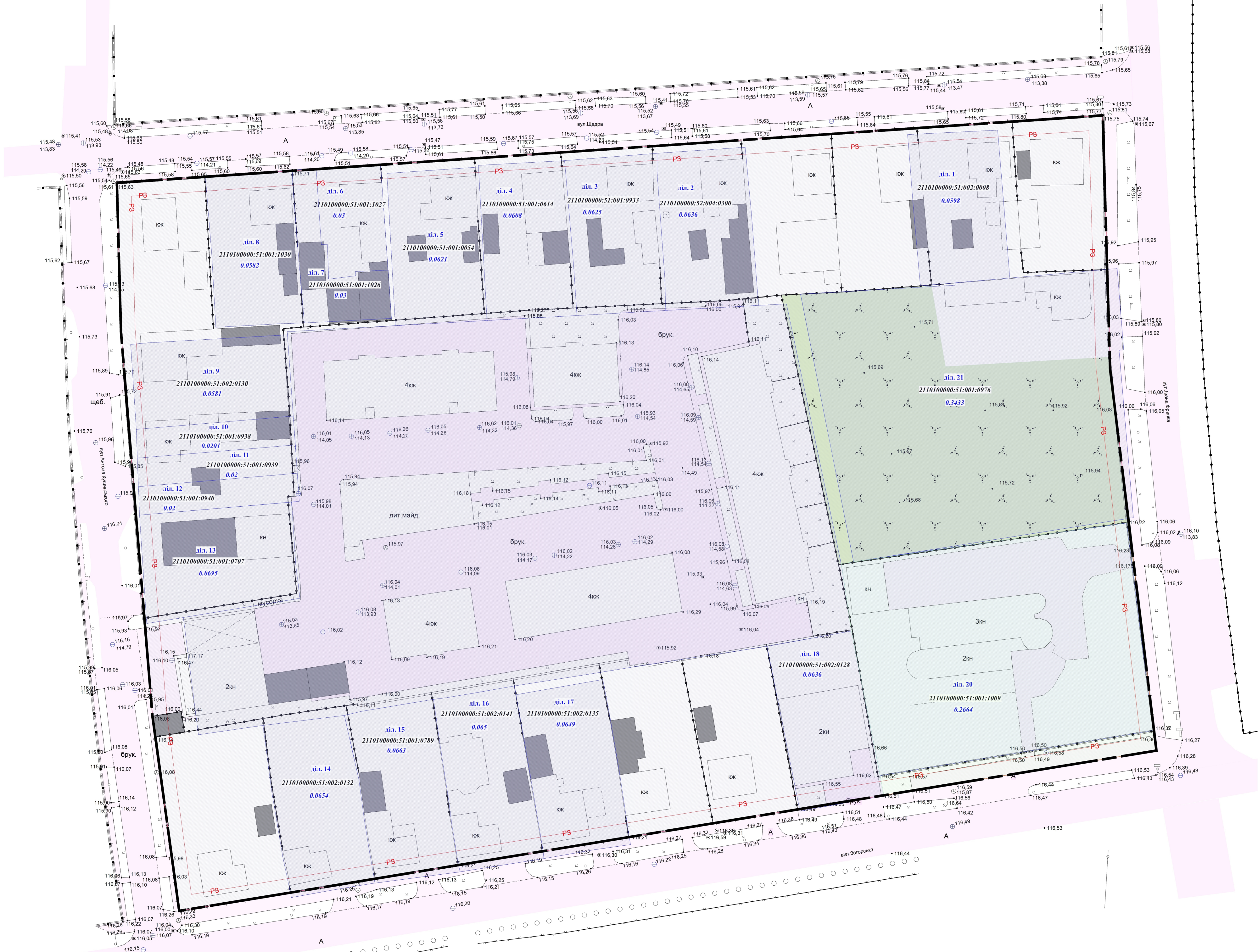
№ діл. на плані	Кадастровий номер	Форма власності	Вид речового права	Площа, га
1	2110100000:51:002:0008	Приватна		0.0598
2	2110100000:52:004:0300	Приватна		0.0636
3	2110100000:51:001:0933	Приватна		0.0625
4	2110100000:51:001:0614	Приватна		0.0608
5	2110100000:51:001:0054	Приватна		0.0621
6	2110100000:51:001:1027	Приватна		0.0300
7	2110100000:51:001:1026	Приватна		0.0300
8	2110100000:51:001:1030	Приватна		0.0582
9	2110100000:51:002:0130	Приватна		0.0581
10	2110100000:51:001:0938	Приватна		0.0201
11	2110100000:51:001:0939	Приватна		0.0200
12	2110100000:51:001:0940	Приватна		0.0200
13	2110100000:51:001:0707	Приватна		0.0695
14	2110100000:51:002:0132	Приватна		0.0654
15	2110100000:51:001:0789	Приватна		0.0663
16	2110100000:51:002:0141	Приватна		0.0650
17	2110100000:51:002:0135	Приватна		0.0649
18	2110100000:51:002:0128	Приватна		0.0636
19	2110100000:51:001:0605	Комунальна	Право оренди землі	0.9000
20	2110100000:51:001:1009	Комунальна	Право постійного користування земельною ділянкою	0.2664
21	2110100000:51:001:0976	Приватна		0.3433

Класифікація земельних ділянок

№ діл. на плані	Кадастровий номер	Цілісне призначення (згідно класифікації видів цілісного призначення земель (КВНПЗ))	Код і назва угіддя	Площа угіддя, га
1	2110100000:51:002:0008	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	капітальна/тимчасова	0.6450/0.0083, 0.0039, 0.0025, 0.0002
2	2110100000:52:004:0300	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова/007.02 Багатоповерхова забудова	0.0330, 0.0093, 0.0080, 0.0022, 0.0006/0.0086
3	2110100000:51:001:0933	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0487, 0.0049, 0.0039, 0.0018, 0.0017, 0.0016, 0.0004
4	2110100000:51:001:0614	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	капітальна/присадибна територія	0.0111, 0.0017/0.0261, 0.0219
5	2110100000:51:001:0054	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	капітальна/присадибна територія	0.6449/0.0108, 0.0028/0.0019, 0.0017
6	2110100000:51:001:1027	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0137, 0.0162
7	2110100000:51:001:1026	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0129, 0.0160, 0.0011
8	2110100000:51:001:1030	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0027, 0.0014, 0.0008, 0.0001, 0.0092, 0.0440
9	2110100000:51:002:0130	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	капітальна/тимчасова	0.0392/0.0189
10	2110100000:51:001:0938	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0080, 0.0043, 0.0072, 0.0006
11	2110100000:51:001:0939	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0028, 0.0172
12	2110100000:51:001:0940	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0174, 0.0026
13	2110100000:51:001:0707	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0104, 0.0591
14	2110100000:51:002:0132	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	капітальна/присадибна територія	0.0007, 0.0027/0.0056, 0.0007, 0.0062/0.0470, 0.0024
15	2110100000:51:001:0789	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0007, 0.0059, 0.0025, 0.0062, 0.0509
16	2110100000:51:002:0141	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0102, 0.0059, 0.0020, 0.0015, 0.0015, 0.0038, 0.0008, 0.0013, 0.0002, 0.0003, 0.0376
17	2110100000:51:002:0135	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0407, 0.0044, 0.0107, 0.0019, 0.0024, 0.0043, 0.0005
18	2110100000:51:002:0128	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	присадибна територія/тимчасова	0.0023/0.0061, 0.0016, 0.0074, 0.0462
19	2110100000:51:001:0605	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку	008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архитектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями	0.7709, 0.0564, 0.0447, 0.0152, 0.0123, 0.0002, 0.0002
20	2110100000:51:001:1009	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архитектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями	0.0085, 0.0420, 0.2159
21	2110100000:51:001:0976	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	0.0122, 0.0032, 0.0031, 0.0028, 0.3220



43-Д-26			
Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Антона Куциського, Національної гвардії та Закарпатською			
Директор	Габурель	Підпис	Дата
Інк.-земл.	Бачинський		
Інк.-земл.	Стадник		
Н. контроль	Добровольський		
Видав	Королик		
План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування			
Стадія	Аркуш	Аркушів	
ДПТ	13		
ТОВ "НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЄКТНИЙ ЦЕНТР "ТЕОУРБАНИСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ"			
Масштаб 1:500			



№ ділянки	Кадастровий номер	Перекладення цілового призначення (зіглас класифікації видів цільового призначення земель (КНПЗ))	Площа, га	в т.ч. в порізді видів земель класифікації видів цільового призначення (КНПЗ)
1	2110/0000051/002/0008	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0598	капітальна/тимчасова
2	2110/0000053/004/0300	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0636	007.01 Машинопаркова забудова/ 007.02 Багатоповерхові забудова
3	2110/0000053/001/0933	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0625	007.01 Машинопаркова забудова
4	2110/0000053/001/0614	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0608	капітальна/приміщувальна території
5	2110/0000053/001/0054	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0621	капітальна/тимчасова/приміщувальна
6	2110/0000053/001/0027	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0300	007.01 Машинопаркова забудова
7	2110/0000053/001/1026	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0300	007.01 Машинопаркова забудова
8	2110/0000053/001/1030	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0582	007.01 Машинопаркова забудова
9	2110/0000053/002/0130	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0581	капітальна/тимчасова
10	2110/0000053/001/0938	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0201	007.01 Машинопаркова забудова
11	2110/0000053/001/0939	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0200	007.01 Машинопаркова забудова
12	2110/0000053/001/0940	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0200	007.01 Машинопаркова забудова
13	2110/0000053/001/0707	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0695	007.01 Машинопаркова забудова
14	2110/0000053/002/0132	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0654	капітальна/приміщувальна території
15	2110/0000053/001/0789	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0663	007.01 Машинопаркова забудова
16	2110/0000053/002/0141	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0650	007.01 Машинопаркова забудова
17	2110/0000053/002/0135	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0649	007.01 Машинопаркова забудова
18	2110/0000053/002/0128	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0636	приміщувальна території/тимчасова
19	2110/0000053/001/0605	02.01 Для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку	0,9000	007.02 Багатоповерхові забудова
20	2110/0000053/001/0099	02.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	0,2664	008.01 Землі під громадськими спорудами, що мають історико-архітектурну цінність, об'єкти культурної спадщини, адміністративні будівлі
21	2110/0000053/001/0976	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,9433	007.01 Машинопаркова забудова

ВІДОМІСТЬ
обчислення координат точок
меж зони функціонального призначення територій
територій житлової забудови

№	Система координат SKE63			Система координат USK2000			dN (м)
	X	Y	Z	X	Y	Z	
1	5 379 913 386	1 209 569 25		5 389 182 77	5 393 856 03	5 449	
2	5 379 913 101	1 209 563 18	18 72	5 389 181 25	5 393 856 01	5 558	
3	5 379 913 386	1 209 569 25		5 389 182 29	5 393 856 05	5 000	
4	5 379 913 677	1 209 563 75		5 389 182 23	5 393 856 05	5 044	
5	5 379 913 711	1 209 563 75		5 389 182 33	5 393 850 54	2 81	
6	5 379 913 386	1 209 569 24		5 389 182 04	5 393 850 70	12 01	
7	5 379 948 780	1 209 558 27	24	5 389 181 25	5 393 844 01	2 00	
8	5 379 948 780	1 209 558 27		5 389 181 25	5 393 844 02	5 072	
9	5 379 948 81	1 209 558 92		5 389 181 25	5 393 844 07	5 000	
10	5 379 954 42	1 209 558 17		5 389 222 84	5 393 843 64	4 98	
11	5 379 954 42	1 209 558 17		5 393 838 13	5 393 843 64	5 000	
12	5 380 034 84	1 209 551 73		5 380 303 00	5 393 834 13	21 33	
13	5 380 086 16	1 209 550 59		5 389 334 28	5 393 832 54	30 70	
14	5 380 080 31	1 209 757 95		5 389 355 21	5 394 039 19	63 26	
15	5 380 080 31	1 209 757 95		5 394 042 62	5 394 039 19	30 06	
16	5 379 994 78	1 209 762 42		5 389 255 91	5 394 047 46	51 06	
17	5 379 998 06	1 209 702 97		5 380 252 22	5 393 987 32	0 00	
18	5 379 998 06	1 209 702 97		5 380 250 22	5 393 987 32	0 89	
19	5 379 995 51	1 209 703 15		5 380 258 36	5 393 987 53	9 94	
20	5 379 995 51	1 209 703 15		5 393 989 71	5 393 987 53	9 94	
21	5 379 975 37	1 209 704 61		5 380 248 58	5 393 989 31	3 94	
22	5 379 971 92	1 209 705 12		5 389 245 14	5 393 989 03	9 00	
23	5 379 971 54	1 209 705 20		5 389 244 76	5 393 990 02	34 82	
24	5 379 971 54	1 209 705 20		5 389 245 14	5 393 990 02	34 82	
25	5 379 913 386	1 209 569 25		5 389 182 77	5 393 856 03	5 000	
1	5 379 913 387	1 209 569 25		5 389 182 77	5 393 856 03	0 00	

ВІДОМІСТЬ
обчислення координат точок
меж зони функціонального призначення територій
території адміністративно-офісної забудови

№	Система координат СКР3		Система координат УС2000		dN (м)
	X	Y	X	Y	
1	5 379 937.041	1 209 711.986	5 389 210.685	4 593 997.926	34,80
2	5 379 937.538	1 209 710,996	5 389 214,071	4 593 997,023	0,39
3	5 379 937.137	1 209 712,137	5 389 215,143	4 593 998,030	0,394
4	5 379 932.302	1 209 705,079	5 389 245,521	4 593 989,800	0,257
5	5 379 932.556	1 209 705,040	5 389 245,774	4 593 989,833	0,281
6	5 379 935.474	1 204 704,085	5 389 258,678	4 593 989,320	0,943
7	5 379 985.210	1 209 705,150	5 389 259,359	4 593 997,023	0,374
8	5 379 986.065	1 209 702,970	5 389 249,030	4 593 987,322	0,912
9	5 379 986.071	1 209 702,968	5 389 250,220	4 593 987,319	0,079
10	5 379 986.081	1 209 702,967	5 389 259,223	4 593 987,318	61,074
11	5 379 986.422	1 209 709,806	5 389 222,118	4 594 054,583	58,257
12	5 379 946.783	1 209 769,249	5 389 222,118	4 594 054,583	58,026
13	5 379 937.041	1 211 986,186	5 389 210,685	4 593 997,926	

Умовні позначення

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Межа детального планування | | Функціональні призначення територій (території житлової забудови) |
| | Межа земельної ділянки, що сформована діл. 1 | | Функціональні призначення територій (території адміністративно-офісної забудови) |
| | 0,0598 | | |
| | Площа земельної ділянки | | |
| | Червоні лінії | | |
| | Лінії регулювання забудови | | |