

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

01.07.2019

№ 98-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 01.07.2019 № 97/03-01/19

**Будівництво дошкільного навчального закладу комбінованого типу з
інклюзивними групами загальною місткістю 250 місць
з окреmostоячою котельнею**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Загорська, 51
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління капітального будівництва Ужгородської міської ради, код ЄДРПОУ
05517713, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Жупанатська, 3 Б
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
іншого речового права № 166592171 від 15.05.2019, Інформація з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме
майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів
нерухомого майна щодо суб'єкта № 167492254 від 21.05.2019, Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003316962019 від 19.06.2019
(кадастровий номер 2110100000:51:001:0764)
Цільове призначення земельної ділянки – 03.02 для будівництва та
обслуговування будівель закладів освіти;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування дошкільного
навчального закладу
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца та річкою
Уж, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання
№ 1052 від 06.04.2018, об'єкт будівництва розміщений на території Г-3 –
навчальна зона

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 10,50 м (2 поверхи + підвальний
поверх) від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної

відмітки даху; висота котельні – 5,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 25 % (враховуючи вимоги п. 5.5, п. 5.11 та п. Б.3 Додаток Б ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для нежитлової забудови не регламентується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії вул. Івана Франка – 25,0 м (п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018), земельна ділянка знаходиться поза межами впливу червоної лінії вулиці; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», Санітарного регламенту для дошкільних навчальних закладів, ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка розміщена поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, межі історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площа 0,0024 га)

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатка 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами)

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

01.07.2019

Ужгород

№ 98-М

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво дошкільного навчального закладу комбінованого типу з інклюзивними групами загальною місткістю 250 місць з окремою котельнею» по вул. Загорській, 51 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Управління капітального будівництва Ужгородської міської ради.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ