

Дрх

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.04.2019 № 47-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

від 16.04.2019 № 48/03-01/19

Будівництво офісно-житлового комплексу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 28 «б».
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «Каскад-Уж», код ЄДРПОУ 40710530; адреса реєстрації: Закарпатська область, м. Мукачево, вул. Маргітича, 6.25, кв.18
(інформація про замовника)
3. Договір оренди землі №2052 від 18.01.2019. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 156595077 від 18.02.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002969062019 від 04.04.2019 (кадастровий номер 2110100000:18:001:0152)
Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування офісно-житлового комплексу;
Цільове призначення та заплановане функціональне використання земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт будівництва розміщено на території позначений як – багатоквартирна житлова забудова
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 24,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верху покриття, 8 поверхів
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 40 % відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій» – 110-450 люд./га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній та ліній регулювання забудови вул.8-го Березня не регламентуються (об'єкт будівництва знаходиться за межами впливу червоні лінії вулиці), об'єкт розмістити в межах власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – протипожежні відстані (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018) та з врахуванням вимог п.6.1.21 ДБН Б.2.2.12:2018; Взяти до уваги вимоги табл.9.1 ДБН Б.2.2.12:2018 щодо відстаней до закладів дошкільної освіти - 20м від фасадів з боку вулиці; необхідну кількість парковочних місць для тимчасового зберігання автомобілів для офісно-житлового комплексу забезпечити за рахунок площі власної ділянки та з врахуванням вимог таблиць 10.5, 10.6, 10.7 ДБН Б.2.2.12:2018.

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інтегративність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

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

5. Об'єкт будівництва знаходиться за межами історичного ареалу міста відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016). Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони.

На благоустрій прилеглої території до об'єкту будівництва отримати технічні умови у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради та погодити відповідну проектну документацію з управлінням містобудування та архітектури.

(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, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Наявні охоронні зони: вздовж об'єктів транспорту (енергетичної системи) - 0,0048га, зв'язку - 0,0069 га, об'єкту інженерних комунікацій - 0,0190 га, врахувати при розробці проектної документації та взяти до уваги вимоги додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території».

(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)



(підпис)

О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

16.04.2019

Ужгород

№ 47-М

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

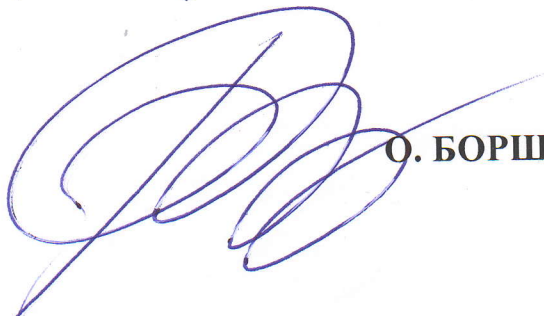
Відповідно до частин 6 та 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і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

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво офісно - житлового комплексу» по вул. 8-го Березня, 28 «б» в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – ТОВ «Каскад-Уж».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

 **О. БОРШОВСЬКИЙ**