

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.04.2019

№ 51-М

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

від 22.04.2019 № 52/03-01/19.

**Будівництво одноквартирного житлового будинку з вбудованими
приміщеннями комерційного призначення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Минайська, 54.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬФА 23», код ЄДРПОУ 42708324;
адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Корзо, 7.
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 150638211 від 21.12.2018; Витяг з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150626724 від
21.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0002983772019 від 08.04.2019 (кадастровий номер 2110100000:20:001:0123).
Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна
ділянка).
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
функціональне використання – для будівництва і обслуговування
одноквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного
призначення.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV
скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території
існуючої садибної житлової забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 2 поверхи; граничнодопустима висотність будинку – 7,5 м від найнижчої
планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Для садибної забудови не регламентується. Необхідно врахувати дотримання вимог п. 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2018 у відступі в 1,0 м для обслуговування будинку та необхідність розміщення паркувальних місць для відвідувачів комерційних приміщень за рахунок власної земельної ділянки. Орієнтовна площа забудови з врахуванням вищенаведеного не може перевищувати – 70 % від площі земельної ділянки.

(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 та з врахуванням вимог табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2018.

(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. Минайська – 6,0 м, до лінії регулювання забудови – 0,0 м по існуючій лінії забудови; межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд прийняти з врахуванням вимог санітарних та протипожежних норм відповідно до п. 6.1.40 ДБН Б.2.2-12:2018, але не менше, ніж передбачено п. 15.2.2 табл. 15.2.

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянку для відвідувачів комерційних приміщень за рахунок власної земельної ділянки.

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

5. Ділянка знаходиться за межами охоронних зон: пам'яток культурної спадщини, історичного ареалу міста, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, поза межами 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.

При наявності на земельній ділянці інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(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

22.04.2019

Ужгород

№ 51-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 одноквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Минайській, 54 в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬФА 23».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ