

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

24.04.2019

№ 55-М

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

від 24.04.2019 № 55/03-01/19.

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими
нежитловими приміщеннями**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Артилерійська, ба
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Закарпаття-Донбас», код ЄДРПОУ 40424692; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Народна, 5
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 162108979 від 03.04.2019; Договір позижки будівлі від 20.09.2016, Додаток до договору позижки від 20.09.2016 від 20.03.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 161702426 від 01.04.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102724932018 від 15.06.2018 (кадастровий номер 2110100000:57:001:0076)
Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Артилерійською, Юрія Гагаріна, Романа Шухевича, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1218 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена на території Ж-3 – проектна змішана багатоквартирна житлова та громадська забудова (від 4 до 9 поверхів)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 поверхів; граничнодопустима висотність будинку: 30,0 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 відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» – 35 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 – 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 червоної лінії вул. Артилерійська – 6,0 м, до лінії регулювання забудови – 0,0 м; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018), майданчики для твердих побутових відходів.

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

5. Земельна ділянка знаходиться поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, 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.

При наявності 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

24.04.2019

Ужгород

№ 55-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 багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями» по вул. Артилерійська, 6а в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник — Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Закарпаття-Донбас».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ