

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.09.2019

№ 162-М

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

від 04.09.2019 № 125/03-01/19

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з
приміщеннями громадського призначення**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Хіри, 6
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фекете Михайло Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір суперфіцію від 31.05.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 169386841 від 05.06.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:24:002:0208) № НВ-2103711992019 від 22.08.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 169352913 від 05.06.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:24:002:0131) № НВ-2103664062019 від 05.08.2019

Цільове призначення земельних ділянок – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1219 від 28.08.2018, об'єкт будівництва розміщений на території багатоквартирної житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 28,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки парапету; висоту об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України.

(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» – 40%.

(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 вул. Олександра Хіри (ширина вулиці в червоних лініях – 10 м) – 11,0 м; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.21, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Розмістити будівлю з врахуванням вхідної групи в межах земельної ділянки. 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 будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018), майданчики для твердих побутових відходів. На благоустрій прилеглої території отримати вихідні дані на проектування у Департаменті міського господарства Ужгородської міської ради.

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

5. Земельні ділянки розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України).

(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)

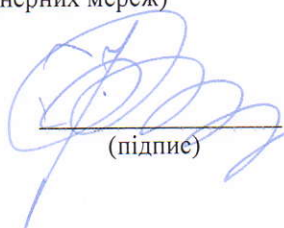
6. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

При наявності на земельних ділянках 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)



(підпис)



О.І. Борщовський
(п.п.б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

04.09.2019

м. Ужгород

№ 162-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 приміщеннями громадського призначення» по вул. Олександра Хіри, 6 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Фекете Михайло Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Небесної Сотні, 4, м. Ужгород, 88000; тел./факс: 61-71-03, тел.: 61-61-44;

e-mail: architect@rada-uzhgorod.gov.ua

30.08.2019 № 65-АД

На № _____ від _____

Довідка

Видана: Фекете Михайлу Михайловичу
(Прізвище, ім'я, по-батькові, назва організації)

що проєктованому багатоквартирному житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, що знаходиться на земельних ділянках в мкрн. Боздош, поз.27 та поз.10«б» (Договір суперфіцію від 31.05.2019р., серія та номер: б/н, Акт приймання-передачі земельних ділянок від 31.05.2019 р., серія та номер: б/н, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер витягу 169352913 від 05.06.2019р., Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1507336721101, номер запису про право власності: 31868679, кадастровий номер 2110100000:24:002:0131, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер витягу 169386841 від 05.06.2019р., Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 915583421101, номер запису про право власності: 31872439, кадастровий номер 2110100000:24:002:0208) згідно адресного плану міста та відповідно до наказу начальника управління містобудування та архітектури № 155-А від 30.08.2019р. надана поштова адреса:

м. Ужгород, вул. Олександра Хіри № 6 (шість).

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ