

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.12.2019

№ 274-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 16.12.2019 № 179/03-01/19.

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків
з приміщеннями комерційного призначення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Богомольця, 39.
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 272-А від 12.12.2019)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «АВС-СЕРВІС», код ЄДРПОУ 40536246; адреса:
Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Богомольця, 39
(інформація про замовника)
3. Договір оренди землі № 2005 від 05.09.2018; 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 об'єкта нерухомого майна № 191145576 від 02.12.2019;
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103923312019
від 26.11.2019 (кадастровий номер 2110100000:22:001:0102)
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
багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення.
Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Бориса Тлехаса,
Тиводара Легоцького та межею міста, затвердженого рішенням XXVI сесії
Ужгородської міської ради VII скликання № 1214 від 28.08.2018, земельна ділянка
розміщена на території проектованої багатоквартирної житлової забудови
При перевищенні відсотку житлової забудови над громадською є необхідність
зміни цільового призначення земельної ділянки за категорією 02.10
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 32,0 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 – 35 % відповідно
до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 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. Олександра Богомольця – 6,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 6.1.22, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідньої земельної ділянки відповідно до вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити: автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики відповідно до вимог табл. 6.4, п. 6.1.29 та табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019 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. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж та зон санітарної охорони .

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія) .

(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: охоронні зони навколо інженерних комунікацій (площами 0,0029 га, 0,0928 га, 0,0805 га, 0,0293 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (площа 0,0641 га) .

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І.1 та І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

16.12.2019

м. Ужгород

№ 274-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 будівництва «Будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення» по вул. Олександра Богомольця, 39 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Приватне підприємство «АВС-СЕРВІС».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління


Олег БОРШОВСЬКИЙ