

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

31.01.2020 № 17-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від 31.01.2020 № 8/03-01/20

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з паркінгом.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тиводара Легоцького, 64«а» (I черга будівництва) та вул. Тиводара Легоцького, 64«б» (II черга будівництва).
(адреси присвоєні наказом управління містобудування та архітектури №16-А від 31.01.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Ремонтсервіс-4», код ЄДРПОУ 31767822; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Одеська, 6.
(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі № 2121 від 16.01.2020; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 198057707 від 29.01.2020; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004480882020 від 30.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:22:001:0134).

Договір оренди землі № 2120 від 16.01.2020; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 198049937 від 29.01.2020; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004480982020 від 30.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:22:001:0133).

Цільове призначення земельних ділянок – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з паркінгом.

Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідають містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Бориса Тлехаса, Тиводара Легоцького, Олександра Богомольця, та В'ячеслава Чорновола, затвердженого рішенням XXVI сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1214 від 28.08.2018, земельні ділянки розміщені на території проектованої багатоквартирної житлової забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 поверхів; 30,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 % відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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. Тиводара Легоцького – 6,0 м, вул. Олександра Богомольця – 6,0 м; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 6.1.22 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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.2.2-12:2019), 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'єкти будівництва розміщені поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами 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). 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

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

31.01.2020

Ужгород

№ 17-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:

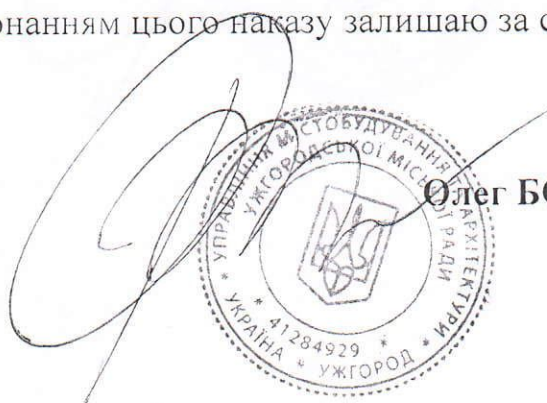
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирних житлових будинків з паркінгом» по вул. Тиводара Легоцького, 64«а» (І черга будівництва) та вул. Тиводара Легоцького, 64«б» (ІІ черга будівництва) в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Ремонтсервіс-4».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ