

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.01.2020 № 18-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
(внесення змін у МУО № 117/03-01/19 від 09.08.2019)
від 31.01.2020 № 3/03-06/20.

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-
прибудованими нежитловими приміщеннями та дитячим садочком**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 150 «В».
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Бабич Катерина Степанівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 310 від 03.04.2019; Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 162062367 від 03.04.2019; Витяг з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку № НВ-0003451092019 від 17.07.2019 (кадастровий номер
2110100000:44:001:0359)

Цільове призначення земельної ділянки – 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 призначення – для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими
приміщеннями та дитячим садочком

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Олександра Грибоедова, Собранецькою,
Верховинською, Райдужною, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської
міської ради VII скликання № 1216 від 28.08.2018, об'єкт будівництва розміщений
в житловій зоні Ж-3 – змішана існуюча багатоквартирна та громадська забудова
(від 4-х до 9-ти поверхів)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 30,00 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної
відмітки даху

2. 40 % 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» – 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 червоних ліній вул. Собранецька – не регламентуються, межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.22 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», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. В установленому порядку отримати вихідні дані на благоустрій території (влаштування ігрових площадок, службового під'їзду, господарської площадки для обслуговування дитячого садочку, тимчасових стоянок для відвідувачів садочку)

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

5. Земельна ділянка розміщена поза межами історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, охоронних зон пам'яток культурної спадщини, 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). При проектуванні врахувати Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування Украероруху № 1.23-1994-19 від 20.03.2019

(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 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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

27.01.2020

м. Ужгород

№ 18-М

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до 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 із внесенням змін до МУО № 117/03-01/19 від 09.08.2019, для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та дитячим садочком» в м. Ужгороді по вул. Собранецькій, 150 «в», що додаються.

Замовник – Бабич Катерина Степанівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

 **Олег БОРШОВСЬКИЙ**