

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.03.2020

№ 64-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 02.03.2020 № 40/03-01/20.

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

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Бобяка, 1.
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 58-А від 02.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «НІКОС», код
ЄДРПОУ 43484699; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Бобяка, 2.
(інформація про замовника)
3. Договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови
(суперфіцію) № 241 від 14.02.2020; Витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 192610315 від 11.12.2019; Витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103970112019 від
09.12.2019 (кадастровий номер 2110100000:23:001:0055).
Цільове призначення земельної ділянки – 02.10 для будівництва та
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
багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Приладобудівників, Миколи Бобяка, Капушанською
(Перемоги) та межею міста, затвердженого рішенням XXIV сесії Ужгородської
міської ради VII скликання № 1137 від 26.06.2018, земельна ділянка розміщена в
зоні Ж-4 – зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської
збудови (від 9-ти до 16-ти поверхів).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність секцій будинків (різної поверховості) – 44,0 м від
найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху
будівлі; висоту об'єкта (максимальну висотну відмітку) 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 – 30 % відповідно до вимог 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 червоної лінії вул. Миколи Бобяка – 6,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2, п. 6.1.24, п. 6.1.22, табл. 10.6 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 у відповідності до будівельних норм передбачити автостоянки, майданчики 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'єкт реконструкції розміщений поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межами історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг.

Зони санітарної охорони: з південно-західної сторони ділянки розташована санітарно-охоронна зона джерел питного водопостачання, на даній території знаходиться недіюча свердловина; на північній частині ділянки – охоронна зона навколо об'єктів транспорту (гаражі)

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

Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування, Державною авіаційною службою України, а також в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(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: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; зона санітарної охорони джерел та

об'єктів централізованого питного водопостачання; охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту; санітарно-захисна зона навколо об'єкта.

При наявності на земельній ділянці 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

02.03.2020

Ужгород

№ 64-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. Миколи Бобяка, 1 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник — Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «НІКОС».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ