

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.03.2020

№ 76-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 11.03.2020 № 47/03-01/20

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Василя Комендаря, 50 «а».
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 75-А від 10.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРО УЖ БУД», код ЄДРПОУ
39211830; адреса: Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Минай, вул. Транспортних
Будівельників, 4
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 149266445 від 12.12.2018; Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку № НВ-2104204962020 від 03.03.2020 (кадастровий
номер 2110100000:19:001:0090)
Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;
функціональне призначення – для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку .
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV
засідання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена 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 – 16,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі .
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 % 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. Василя Комендаря, ліній регулювання забудови – не регламентується; 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, п. 14.9.2, п. 14.9.3 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», забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти» (оскільки ділянка межує з закладом дошкільної освіти), а також у відповідності до будівельних норм передбачити автостоянки та майданчики

(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.

Ділянка знаходиться у 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: санітарно-захисні зони навколо об'єкта (площами 0,0132 га та 0,0036 га)

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

11.03.2020

Ужгород

№ 76-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 багатоквартирного житлового будинку» по вул. Василя Комендаря, 50«а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕВРО УЖ БУД».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ