

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

01.04.2020 № 102-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 01.04.2020 № 60/03-01/20.

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Василя Гренджі-Донського, 3 «а»

(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 101-А від 31.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ
КООПЕРАТИВ «ТІРОЛЬ», код ЄДРПОУ 43029672; адреса: Закарпатська обл.,
м. Ужгород, вул. Собранецька, 75

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 169869126 від 10.06.2019; Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку № НВ-2104204422020 від 02.03.2020 (кадастровий
номер 2110100000:33:003:0214)

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 детальним планом
території, обмеженої вулицями Андрія Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені та
провулком Приютським, затвердженого рішенням XLII сесії Ужгородської міської
ради VII скликання № 1841 від 24.12.2019, земельна ділянка розміщена на
території Ж-3 – зона багатоповерхової житлової та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 18,0 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 червоних ліній пл. Василя Гренджі-Донського – не регламентується; передбачити влаштування внутрішньо квартального проїзду з врахуванням вимог 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 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 (врахувати лист управління поліції охорони в Закарпатській області 01.08.2019 № 822/43/26/01-2019 щодо узгодження перенесення залізних гаражів по вул. Другетів, 57) .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, 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. Відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) об'єкт будівництва знаходиться на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії; земельна ділянка межує з територією пам'ятки історії місцевого значення «Просвіта» (Народний Дім), пл. Василя Гренджі-Донського, 53 (1928 рік)» (охор. № 131) .

Будь-які земляні роботи, в тому числі, роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерство культури України) .

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови. Проектну документацію погодити у департаменті культури Закарпатської ОДА .

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія) .

Земельна ділянка розміщена поза межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж, зон санітарної охорони .

(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

01.04.2020

Ужгород

№ 102-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» на пл. Василя Гренджі-Донського, 3 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

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

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ