

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

18.05.2020

№ 123-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 18.05.2020 № 70/03-01/20.

Будівництво багатофункціональної будівлі (I, II черги будівництва)
(завершення будівництва)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Кавказька, 42
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 121-А від 15.05.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мойш Мар'ян Васильович

(інформація про замовника)

3. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 209252456 від 18.05.2020, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104203582020 від 02.03.2020 (кадастровий номер 2110100000:43:001:0026); Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 209253370 від 18.05.2020, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104184962020 від 25.02.2020 (кадастровий номер 2110100000:43:001:0027)

Функціональне використання земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні – детальному плану території, обмеженої вулицями Вірменською, Кавказькою, Університетською та територією житлового комплексу «5 Авеню», затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1296 від 11.10.2018

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 21,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; висоту об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок – 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

(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. Кавказька – 3,0 м, до червоної лінії вул. Університетська – 8,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.24 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, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території

Враховуючи складний рельєф, забезпечити інженерний захист території, будівель та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а також відведення поверхневих вод

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

5. Об'єкт будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови 2 категорії відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. 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)

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

Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому

Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, 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 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

18.05.2020

Ужгород

№ 123-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 багатофункціональної будівлі (I, II черги будівництва) (завершення будівництва)» по вул. Кавказькій, 24 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Мойш Мар'ян Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ