

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

12.06.2020

№ 140-Н

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 29/03-06/19 від 11.03.2019)
від 12.06.2020 № 78/03-01/20.

**Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими
приміщеннями комерційного призначення (завершення будівництва)**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Загорська, 170 «а».
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 139-А від 12.06.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Далекорей Арсеній Михайлович,

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 589 від 22.12.2018, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 114980935 від 22.02.2018; Витяг з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:54:001:1741) № НВ-
2102974462018 від 30.10.2018

Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування
індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного
призначення

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгорода, затвердженого XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання
№ 313 від 04.06.2004, та детальним планом території, обмеженої вулицями
Єньківською, Загорською та Степана Фодора (район очисних споруд), затвердженого
рішенням XIX сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 979 від 08.02.2018,
земельна ділянка розміщена на території садибної житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 12,3 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» – 110-450 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 проекрованої вулиці – 6,0 м, до лінії регулювання забудови – 0,0 м, до лінії регулювання забудови вул. Загорська від межі ділянки з врахуванням охоронної зони ЛЕП 10 кВт – 11,5 м, межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»
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. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж та санітарно-захисної зони каналізаційно-очисних споруд
Через земельну ділянку проходить охоронна зона ЛЕП 10 кВт
(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
Вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона ЛЕП 10 кВт
При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»
(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

12.06.2020

Ужгород

№ 140-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 № 29/03-06/19 від 11.03.2019 для проектування об'єкта будівництва «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення (завершення будівництва)» по вул. Загорській, 170 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Далекорей Арсеній Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ