

З А Т В Е Р Д Ж Е Н О

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

15.06.2020 № 143-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 15.06.2020 № 81/03-01/20

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

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Руська, 23
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 139-А від 12.06.2020).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Голуб Магда Олександрівна,

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 184288328 від 10.10.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1376271421101, номер запису про право власності 33270869, кадастровий номер; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104169592020 від 20.02.2020 (кадастровий номер 211010000:10:001:0250).

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 житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генпланом м. Ужгорода ділянка розміщена на території розташування складів та баз в межах санітарно-захисної зони залізниці, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1286 від 11.10.2018, земельна ділянка розміщена на території змішаної громадської, садибної та багатоквартирної житлової забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 11,0 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 – 60%.
(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. Лесі Українки та вул. Руська – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування узгодити з власниками суміжних земельних ділянок згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»).

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів, забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. При необхідності розроблення проекту благоустрою з влаштуванням відкритої автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019) та погодити даний проект у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради.

(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 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) об'єкт будівництва знаходиться на території регулювання забудови 2-ої категорії. Земельна ділянка розміщена поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, поза межею історичного ареалу та зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон 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.

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

15.06. 2020

Ужгород

№ 143-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'єктів будівництва :
 - 1.1 – «Будівництво індивідуального гаражу» по вул. Брестська, 10 в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Німець Д.М.
 - 1.2 – «Будівництво багатофункціонального комплексу» по вул. Капушанська, 168 «а» в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Бенца М.І.
 - 1.3 – «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Руська, 23 в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Голуб М.О.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ