

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

06.07.2020

№ 157-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 188/03-01/19 від 28.12.2019)
Від 06.07.2020 № 87/03-06/20

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями
комерційного призначення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Мальовнича, 2
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЖГОРОДСЬКИЙ
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС», код ЄДРПОУ 32689175; адреса: Закарпатська обл.,
м. Ужгород, вул. Університетська, 25
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
іншого речового права № 35160981 від 19.03.2015; Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103992032019 від 16.12.2019
(кадастровий номер 2110100000:30:002:0063)
Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку
категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва та обслуговування
багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Університетською, Глибокою та територією УжНУ,
затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання
№ 1282 від 11.10.2018, 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 будівлі – 32,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; висоту об'єкта
(максимальну висотну відмітку) погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером
аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 % (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 вул. Університетська згідно вимог п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 – 0,0 м (для приміщень громадського (комерційного) призначення) та 6,0 м (для житлових будинків), до червоної лінії вул. Мальовнича – 0,0 м (для приміщень громадського (комерційного) призначення) та 3,0 м (для житлових будинків); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог п. 6.1.22, п. 6.1.24, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та блокування (умови блокування узгодити відповідно до вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити: автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики відповідно до вимог табл. 6.4, п. 6.1.29 та табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019 та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження .

На благоустрій прилеглої до об'єкта будівництва території отримати технічні умови 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. Об'єкт будівництва знаходиться на території зони регулювання забудови 2-ої категорії 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) .

Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж .

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 .

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України) та погодити з ними містобудівне і архітектурне проектне рішення намірів забудови .

(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 0,0541 га, 0,0812 га, 0,0442 га); відомості про земельний сервітут: право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

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)



(підпис)

О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

06.07.2020

Ужгород

№ 157-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 № 188/03-01/19 від 28.12.2019 для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення» по вул. Мальовничій, 2 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник — Товариство з обмеженою відповідальністю «УЖГОРОДСЬКИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ