

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.07.2020

№ 176-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 20.07.2020 № 102/03-01/20

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

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Кошицька, 1 «В»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 174-А від 17.07.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Рішко Василь 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
№ 215043942 від 06.07.2020; Витяг з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку № НВ-0005196432020 від 06.07.2020 (кадастровий номер
2110100000:29:001:0289)

Цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд;

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
Ужгород, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради ІV
скиликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт будівництва розміщений 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 – 13,70 м (враховуючи складний
рельєф і значні перепади висоти) від найнижчої планувальної відмітки землі до
карнизу будівлі;

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 53 % (з врахуванням планувальних обмежень червоної лінії вулиці та нормативних відстаней до існуючої забудови).
(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. Кошицької – 0,0 м відповідно до вимог 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. 6.1.21, п. 6.1.24, п. 6.1.40 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
В межах червоних ліній вулиці заборонено капітальне будівництво.
Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», п. 5.3.3, додатку Г «Схема забезпечення видимості» (обов'язковий) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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 для твердих побутових відходів 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. Відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Ужгорода 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 розміщений на території зони регулювання забудови 1-ої категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії.
На території зони регулювання забудови 1-ої категорії будівництво, інженерні, земляні та інші роботи можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.
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.
Враховуючи складний рельєф (ділянка схилів з ухілами поверхні 8 % -15 % та понад 15% (потенційно зсувонебезпечні)), 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).

Об'єкт будівництва знаходиться поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межею історичного ареалу, охоронних зон 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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площа 0,0095 га), зона особливого режиму забудови (площа 0,0077 га).

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.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

20.07.2020

Ужгород

№ 176-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 індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Кошицькій, 1«в» в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Рішко Василь Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ