

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

30.07.2020

№ 180-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 30.07.2020 № 105/03-01/20

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Другетів, 79 «ж»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 179-А від 27.07.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Васіна Марина Олександрівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № б/н від 28.01.2017, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 79208385 від 31.01.2017; Витяг з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку № НВ-2104473802020 від 18.06.2020 (кадастровий номер
2110100000:33:003:0229)

Цільове призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку
категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Андрія Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені та
провулком приютським, затвердженого рішенням XLII сесії Ужгородської міської
ради VII скликання № 1841 від 24.12.2019, земельна ділянка розміщені на
території житлової багатоквартирної забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 10,5 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 – 50%
(відповідно до вимог табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

(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. Другетів – не регламентується; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.21, п. 6.1.22, п. 6.1.24, п. 6.1.40, додаток И.2 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», 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», забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти» (оскільки ділянка межує з закладом дошкільної освіти), 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. 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) об'єкт будівництва знаходиться на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії.

На території історичного ареалу всі будівельні, 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 .

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови .

Проектну документацію погодити з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини .

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія) .

Земельна ділянка розміщена поза межами зони охоронюваного ландшафту, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг .

(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 _____.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (0,0022 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)

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(Підпис)

О.Є. Каліновська
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

30.07.2020

Ужгород

№ 180-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 багатоквартирного житлового будинку» по вул. Другетів, 79 «ж» в м. Ужгород, що додаються.
Замовник – Васіна Марина Олександрівна.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління *OKalindskas* Оксана КАЛІНОВСЬКА