

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 20.02.2018 № 11-14

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво торгово-житлового комплексу  
(назва об'єкта будівництва)

14/03-01/2018

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Грибоєдова, поз. 1  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лешанич Мирослав Михайлович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-2102479962018 від 07 лютого 2018 р. – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Відповідно до детального плану території, обмеженої вулицями Василя Докучаєва, Собранецькою, Олександра Грибоєдова до центральної міської клінічної лікарні, затвердженого рішенням XIX сесії VII скликання Ужгородської міської ради № 993 від 08 лютого 2018 року, ділянка під будівництво знаходиться в зоні Ж-5 – зона багатоквартирної та змішаної індивідуальної забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівлі 25,5 м від планувальної позначки землі.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 67,2 % відповідно до наданого містобудівного розрахунку.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 110-170 люд./га для житлового району.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Допускається будівництво по межі червоної лінії вул. Олександра Грибоєдова та пров. Олександра Грибоєдова відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Протипожежні розриви до існуючих будівель та споруд прийняти відповідно до додатку 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» в залежності від ступеню вогнестійкості проекрованої будівлі.

Дозволяється блокування до існуючого багатоквартирного житлового будинку з південно-східного (пров. Грибоєдова, 3).

Побутові розриви до існуючих житлових будинків з вікнами із житлових кімнат прийняти відповідно до п. 3.13 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка знаходиться за межами планувальних обмежень зон дії спеціального режиму використання.

Передбачити комплексний благоустрій прилеглої території із забезпеченням заходів та умов з безперешкодного доступу до будівель маломобільних груп населення. Використати місця паркування, дитячий та господарський майданчики на прибудинковій території багатоквартирного житлового будинку на пров. Грибоєдова, 3 (відповідно до заяви ОСББ «ОСББ провулок Грибоєдова, 3» від 06.10.2016 р. № 06/10/16).

(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. Проектом врахувати охоронні зони інженерних мереж на прилеглий 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)

(підпис)

Боршовський О.І.  
(П.І.Б.)