ЗАТВЕРДЖЕНО
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (41284929)
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
Наказ № *246-М* від *20.10.2020*

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ *MU01:4085-8467-4017-4567*

Реєстраційний номер *156/03-01/20* від *20.10.2020*

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
   88000, Закарпатська обл., м. Ужгород, вулиця Сечені Іштвана , б. 29 "а"
   (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. "ЄЛЬ КФТ" (38678912) , тел.: +380997021311
   (інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 2110100000:16:001:0277. Площа: 0.2161 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
   Функціональне призначення: багатоквартирна житлова забудова з вбудованими приміщеннями громадського призначення згідно документу: Детальний план території, обмеженої вулицями Вілмоша Ковача, Марії Заньковецької, Іштвана Сечені, Капушанською
   (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
4. Реєстраційний номер: 677062521101 - Назва: будівля бойлерної - Площа: 659 кв.м. - Адреса: вул. Іштвана Сечені, 29 "а", м. Ужгород
   (інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 33 м (від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної

відмітки ліфтової шахти; максимальну висотну відмітку (висоту об'єкта) погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державною авіаційною службою України.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 % (Згідно табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».)

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

4. до існуючих інженерних мереж: 0.01 м При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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.
до існуючих будинків та споруд: 8 м Згідно п. 6.1.20, п. 6.1.21, табл. 15.2 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» та розрахувати згідно вимог табл. 6.4 та табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019 нормативні площі майданчиків у складі прибудинкової території; 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) отримати технічні умови на благоустрій прилеглої до об'єкта будівництва території у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради; забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. Примітка: після демонтажу існуючої будівлі бойлерної необхідна реєстрація Акта знищення будівлі у державного реєстратора, для подальшої можливості реєстрації новозбудованого будинку.
до ліній регулювання забудови: 0.01 м по лінії регулювання забудови вул. Іштвана Сечені та вул. Олександра Попадинця
до червоних ліній: 3 м до червоних ліній вул. Іштвана Сечені та вул. Олександра Попадинця

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

5. - інше - Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Погодити місце розташування та висоту об'єкту на приаеродромній території відповідно до Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (Наказ Міністерства інфраструктури України 30.11.2012 № 721). - 0.01 м
- охоронні зони пам'яток культурної спадщини - Об'єкт будівництва знаходиться поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, поза межею історичного ареалу та зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг. - 0.01 м

(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. об’єктів існуючих інженерних мереж

- При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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. - 0.01 м

об’єктів інженерних комунікацій

- Згідно вимог додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». - 0.01 м

об’єктів транспорту

- Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). - 0.01 м

(охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління, головний архітектор м. Ужгорода
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(Підпис)

Боршовський Олег Ігорович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 21.10.2020

Додаток 1
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 246-М від 20.10.2020

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

20.10.2020 Ужгород № 246-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 «Реконструкція квартири № 2 з надбудовою мансардного поверху та виділенням в окреме будинковолодіння» по вул. Юрія Гагаріна, 6 «б» в м. Ужгород, що додаються.
Замовник – Щерба Анна Анатоліївна.

2. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення» по вул. Іштвана Сечені, 29 «а» в м. Ужгород, що додаються.
Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄЛЬ КФТ».

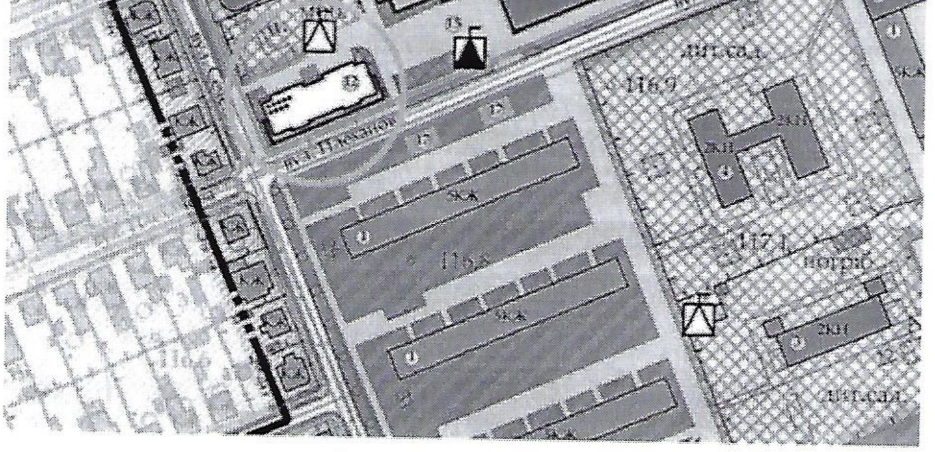
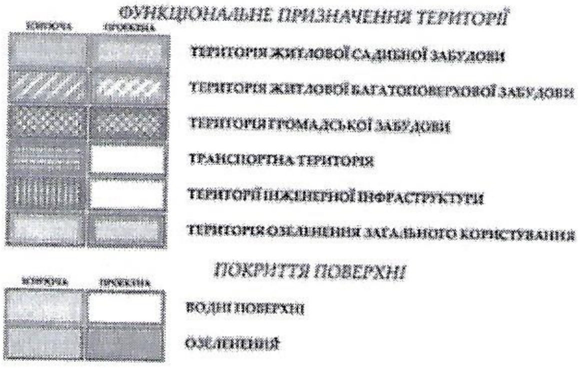
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління **Олег БОРШОВСЬКИЙ**

Додаток 2
Витяг з містобудівної документації та топооснова

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реєстраційний номер *MU01:4085-8467-4017-4567*

Тип документа Містобудівна документація

Витяг з детального плану території, обмеженої вулицями Вілмоша Ковача, Марії Заньковецької, Іштвана Сечені, Капушанською, затвердженого рішенням XLII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1842 від 24.12.2019