

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

22.12.2018

№ 116-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва**
від 22.12.2018 № 121/03-01/18

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

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Перемоги, 150
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Опіярі Владислав Васильович, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм, серія та номер: 000466073, виданий 13.04.2017, видавник: 2110; проживає: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Кавказька, 25
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 112078969 від 29.01.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:24:001:0545) № НВ-0002532062018 від 21.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:24:001:0565) № НВ-0002531902018 від 21.12.2018
Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;
функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгово-житлового комплексу .
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, та детальним планом території, обмеженої вулицями Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням ХХІV сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1135 від 26.06.2018, земельна ділянка розміщена на території житлової багатоквартирної забудови .
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 7 поверхів; гранично допустима висотність – 29,40 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівель
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 37% відповідно до містобудівного розрахунку
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території» – 110-450 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. Перемоги – 0,0 м, межі власних земельних ділянок; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 10.8.8 табл. 10.6 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території»

Проектом передбачити автостоянки (відповідно до вимог табл. 10.5, табл. 10.6, табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території. Благоустрій, влаштування ігрових та господарських майданчиків передбачити за рахунок власних земельних ділянок

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

5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, за межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг та інших зон санітарної охорони

Паспорти опорядження фасадів будівель погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території»

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площею 0,0007 га), зона особливого режиму забудови (площею 0,0691 га), зона особливого режиму забудови (площею 0,0049 га)

Отримати технічні умови у відповідних службах міста та при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва

(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.Б.)