



ЗАТВЕРДЖЕНО
УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА
АДМІНІСТРАЦІЯ ЗАКАРПАТСЬКОЇ
ОБЛАСТІ Відділ містобудування та
архітектури (04053849)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 54/08-19 від 16.11.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7529-3101-5924-2260

Реєстраційний номер 54/08-19 від 16.11.2021

Будівництво підсобних приміщень для обслуговування клубу: вул. Шевченка, 60, с.
Кінчеш, Холмківська територіальна громада, Ужгородський район, Закарпатська
область

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 89435, Закарпатська обл., Ужгородський район, Холмківська
територіальна громада, с. Кінчеш (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка , б. 60
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Закарпатська обл.,
Ужгородський р., с. Кінчеш, вулиця Шевченка

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ХОЛМКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(22096259)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2124883600:12:011:0034. Площа: 0.2054 га. Цільове призначення:
03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького
обслуговування для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-
просвітницького обслуговування.

Функціональне призначення: Г-3 (Культурна та спортивна зона) згідно документу:
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення
земельної ділянки: відповідає

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

4. Реєстраційний номер: 31804102 - Назва: Клуб з належними до нього господарськими
будівлями та спорудами - Площа: кв.м. - Адреса:

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 13 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 35 осіб/га

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

4. до червоних ліній: 2 м

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

5. Відсутні

(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. Відсутні

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

Начальник відділу містобудування
та архітектури

(посада)

(підпис)

Денис Галина Михайлівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 16.11.2021

Додаток
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 54/08-19 від 16.11.2021



УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

16.11.2021

НАКАЗ

№ 54/08-19

**Про затвердження містобудівних
умов і обмежень**

Відповідно до частини восьмої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства 31.05.2017 № 135 „Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень”, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09 червня 2017р. № 714/30582 та розглянувши заяву Холмківської сільської ради від 29.10.2021 про надання містобудівних умов та обмежень,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва „Будівництво підсобних приміщень для обслуговування клубу по вул. Шевченка, 60 в с. Кінчеш, Холмківська територіальна громада, Ужгородський район, Закарпатська область”, згідно додатку до цього наказу.
2. Спеціалісту відділу в п'ятиденний термін, з дати видання наказу про затвердження містобудівних умов та обмежень, внести їх до Реєстру містобудівних умов та обмежень та розмістити на веб-сайті Ужгородської райдержадміністрації.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу

Галина ДЕНИС

Додаток
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:7529-3101-5924-2260

Тип документа Топооснова

Висновки з топографо-геодезичного плану в масштабі 1:2000
в с. Качиш, вул. Шевченка, 50



МАСШТАБ 1:2000

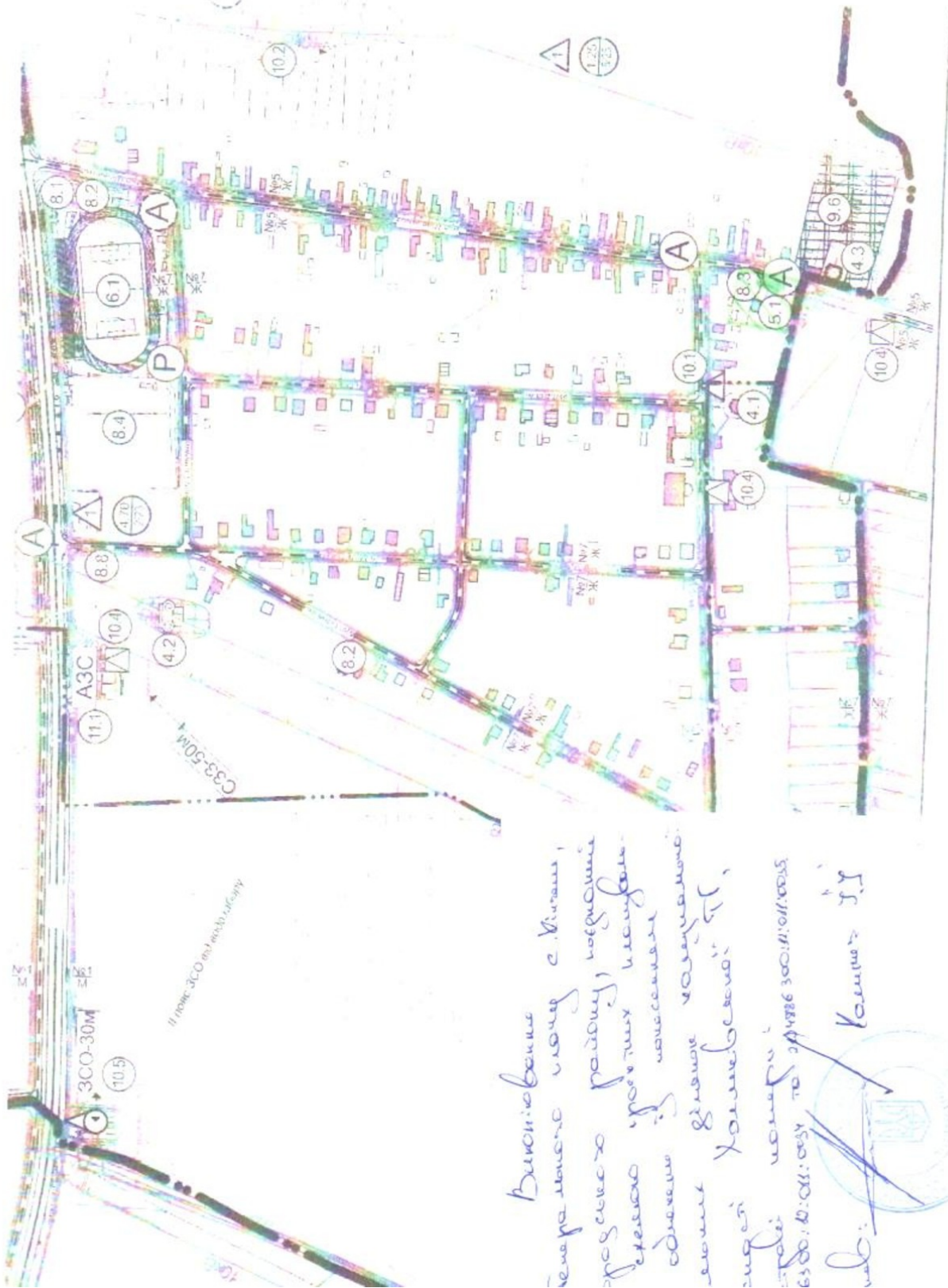
Ольковик О. І.

Додаток
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:7529-3101-5924-2260

Тип документа Містобудівна документація



Визуализация
территории вокруг с. Косов,
расположено в районе, расположен
вдоль железной дороги
и имеет железную дорогу.
инженер Косов В.И.
19.01.2005

Косов В.И.



Кваліфікаційний сертифікат
АР №009841

МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК
З ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМИ ПОКАЗНИКАМИ

«Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш,
вул. Шевченка, буд. 60»

Виконав:



Ольховик О.І.

Ужгород-2021

Містобудівний розрахунок із техніко-економічними показниками
«Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш, вул. Шевченка, буд. 60»

1.ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1 Наміри забудовника:

Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш, вул. Шевченка, буд. 60.

1.2 Підстава для розробки РП:

Даний містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкту виконаний з метою визначення можливості розміщення та основних параметрів запланованого об'єкту «Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш, вул. Шевченка, буд. 60» та формування пакету документів для одержання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Підстава для розроблення містобудівного розрахунку:

- завдання на проектування.

Містобудівний розрахунок виконано на підставі наступних законодавчих та нормативно-методичних документів:

- Закон України "Про архітектурну діяльність";
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДСІ 1 №173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" та інші;

2. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ, ЯКА СКЛАЛАСЬ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1. Площа земельної ділянки – 2124883600:12:011:0034 0,2054 га.

Майданчик для будівництва межує із землею загального користування, із двох сторін ділянки є поїзча частина (землі загального користування).

2.2. Містобудівний розрахунок проводиться у зв'язку з необхідністю виготовлення проектної документації для проведення нового будівництва підсобних приміщень. Передбачається будівництво приміщень приміщень на власній земельній ділянці

Пропоноване функціональне призначення – Підсобні приміщення.

Загальна площа разом складає: **49,5 м²**

2.2.1. Планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку, а саме:

- санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, – **немає**.
- зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання,

водозабірних та водоочисних споруд, водододів, об'єктів оздоровчого призначення та ін., – немає.

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – немає.

- прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – немає.

- інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо) – немає.

- зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі – немає.

- червоні лінії – будівництво проводиться у внутрішньо-добробі території поза межами впливу червоних ліній.

3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ОБ'ЄКТА МІСТОБУДУВАННЯ, ЯКІ ХАРАКТЕРИЗУЮТЬ НАМІР ЗАБУДОВИ

3.1. Для об'єктів цивільного призначення:

1) вид об'єкта (житловий, дитячий дошкільний, навчальний, охорони здоров'я, спортивний тощо) – підсобні приміщення

2) площа забудови, 60 м²

3) висота будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки – 4.50 м.

4) технічні характеристики об'єкта (кількість, структура та загальна площа кабінетів, робоча площа, місткість/пропускна здатність або інша технічна характеристика громадських об'єктів, розрахункова чисельність населення, персоналу тощо).

ЖА ОЦІНКА ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛІ

сума 0.20% до суми за будівництво будівлі

сума 0.20%

у об'єкта містобудування на території, яка не є територією, на якій необхідно здійснювати будівництво

Техніко-економічні показники

Позиція	Назва показника	од. виміру	Кількість	Примітка
Найменування об'єкту: Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш, вул. Шевченка, буд. 60				
Вид будівництва: Нове будівництво				
	Ступень вогнестійкості		III	
	Клас наслідків		СС1	
	Поверховість	поверх	1	
	Площа ділянки	га	0,2054	
	Площа забудови	м. кв	60	
	Загальна площа	м. кв	49,5	
	Корисна площа	м. кв	40,15	
	Розрахункова площа	м.кв	40,15	
	Будівельний об'єм	м. куб	148,5	
	Вище відмітки 0,000	м.куб	148,5	
	Ниже відмітки 0,000	м.куб	0	
	Висота будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки	м	4	
	Тривалість будівництва	місяць	-	

4. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ, ЯКА СКЛАЛАСЬ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1 Граничні параметри забудови:

На існуючій земельній ділянці площею 0,2054 га, пропонується Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш, вул. Шевченка, буд. 60

Відсоток забудови земельної ділянки становить 13%

$$253,14 \times 100 / 2054 = 12\%$$

4.2. Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру

забудови для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на цій території- не впливає

4.3. Розміщення на ділянці і споруди негативно не впливає на навколишнє довкілля та умови життя і здоров'я людей, що проживають на прилеглий території.

Розміщення ділянки не суперечить суміжним землекористувачам та сформованим пішохідним і транспортним зв'язкам.

Інженерне забезпечення даної споруди (електропостачання, водопостачання, каналізація) передбачається від існуючих інженерних комунікацій, згідно ТУ (технічних умов).

Висновок

Будівництво підсобних приміщень за адресою: с. Кінчеш, вул. Шевченка, буд. 60 не суперечить генплану та будівельним нормам.

Необхідно розробити проектну документацію для проведення будівництва.

Виконав



Ольховик О.І.