



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

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 58/08-19 від 06.12.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2562-3666-7483-1080

Реєстраційний номер 58/08-19 від 06.12.2021

Будівництво приміщення для розміщення малого групового будинку: вул. Горького, 142 -
„А”, с. Тарнівці, Холмківська територіальна громада, Ужгородський район,
Закарпатська область

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 89420, Закарпатська обл., Ужгородський район, Холмківська територіальна громада, с. Тарнівці (станом на 01.01.2021), вулиця Горького, б. 142 - „А”
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Закарпатська обл.,
Ужгородський р., с. Тарнівці, вулиця Горького

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

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

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2124886800:11:010:0172. Площа: 0.2123 га. Цільове призначення: 03.03
Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної
допомоги Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та
соціальної допомоги.

Функціональне призначення: Г (Громадські зони) 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. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 26 %

(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: 8 м

до ліній регулювання забудови: 3 м

до існуючих будинків та споруд: 25 м

до існуючих інженерних мереж: 0 Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1 та Додаток И.2).

Охоронну зону електричних мереж встановити відповідно до Правил електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. №209.

відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 5 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. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Охорона зона ЛЕП 10 кВ по 10 м в кожную сторону від крайнього проводу. **УВАГА!**

Будівництво об'єкта можливе за умови перенесення існуючої повітряної лінії

електропередач 10 кВ. - 0 м

(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: 06.12.2021

Додаток
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 58/08-19 від 06.12.2021



УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

06.12.2021

НАКАЗ

№ 58/08-19

**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 26.11.2021 про надання містобудівних умов та обмежень,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва „Будівництво приміщення для розміщення малого групового будинку: вул. Горького, 142-„А”, с. Тарнівці, 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

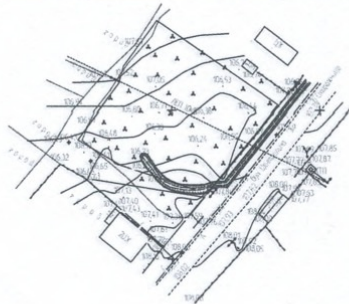
Додаток
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:2562-3666-7483-1080

Тип документа Топооснова

Викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000



№ об'єкта	№ ділянки	№ ділянки з описом	№ ділянки №	Погоджено							2110-617	Аркуш
					Зм	Кілуч	Аркуш	№ Док	Підпис	Дата		

Додаток
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:2562-3666-7483-1080

Тип документа Містобудівна документація





ФОП Король О. М.

88000, Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Гойди, 10.
Тел. (099) 524 81 83, (097) 725 777 1. Ел. адреса: olegkorol.bs@gmail.com

**МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК
із техніко-економічними
показниками запланованого об'єкта:**

«Будівництво приміщення для розміщення малого
групового будинку за адресою: вул. Горького, 142А,
с.Тарнівці, Ужгородського району, Закарпатської
області»

**Замовник: Холмківська сільська рада Ужгородського
району Закарпатської**

Ужгород 2021 р.

ЗМІСТ

1. Загальні дані.
2. Архітектурно-планувальне рішення.
3. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки.
4. Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови.
5. Посилання.
6. Додатки.

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

На земельній ділянці в с. Тарнівці Ужгородський району пропонується будівництво приміщення для розміщення малого групового будинку.

Земельна ділянка є комунальною власністю. Кадастровий номер земельної ділянки – 2124886800:11:010:0172. Площа – 0,2123 га. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код 03.03 згідно КВЦПЗ).

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

На вищезгаданій ділянці передбачається будівництво приміщення для розміщення малого групового будинку по вул. Горького, 142А, с. Тарнівці, Ужгородський район, Закарпатська область, яка знаходиться в центральній частині села.

Архітектурно-планувальна організація ділянки здійснюється відповідно до її розміру та структури забудови. У межах кварталу, в якому розміщена ділянка, сформована зона житлової малоповерхової забудови, озелененні території загального користування та вулично - дорожньої мережі.

Заїзд на ділянку передбачається з вул. Горького.

Заходи передбачені будівництвом на даній ділянці не приводить до погіршення умов функціонування кварталу, інсоляції, перевантаження об'єктів інфраструктури та інженерних мереж.

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

3.1. Площа та опис меж земельної ділянки, її цільове призначення:

3.1.1. Площа земельної ділянки – 0,2123 га.

3.1.2. Рельєф ділянки із перепадом висот – до 1,5 м.

Земельна ділянка межує:

- із сходу – із автомобільною дорогою (вул. Горького);
- з півночі – із землями приватної власності – для ведення особистого селянського господарства (к. н. не визначено);
- з півдня – із землями приватної власності (к. н. 2124886801:04:001:0239; Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), код 02.01 згідно КВЦПЗ);
- із заходу – із землями приватної власності (к. н. 2124886801:04:001:0115; Для ведення особистого селянського господарства, код 01.0 згідно КВЦПЗ).

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

4.1. для об'єктів цивільного призначення:

- вид об'єкта – громадська будівля;
- площа забудови – **560,22 м²**;
- висота – **9 м.**
- технічні характеристики об'єкта (кількість, структура та загальна площа квартир, робоча/торговельна площа, місткість/пропускна здатність або інша технічна

характеристика громадських об'єктів, розрахункова чисельність населення, персоналу тощо)
– одноповерхова громадська будівля.

5. ПОСИЛАННЯ

1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
2. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
3. ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення»;
4. ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

6. ДОДАТКИ

Дані містобудівного розрахунку

№п/п	Показники	Одиниці виміру	Значення
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки:	га	0,2123
2	Площа забудови:	м ²	560,22
3	Гранична щільність забудови земельної ділянки	м ² загальної площі на 1 гектар	2 639
4	Розрахункова потужність об'єкта містобудування (загальна площа)	м ²	362,01
5	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	%	2 6
6	Гранична площа забудови земельної ділянки	м ²	560,22
7	Площа озеленення земельної ділянки	м ²	673,50
8	Елементи благоустрою на земельній ділянці: - покриття з ФЕМ	м ²	889,32
9	Мінімальні відступи будівлі:		
	від червоної лінії	м	–
	ліній регулювання забудови	м	–
	від меж земельної ділянки:	м	1,80/8,20/26,61/10,61
	від суміжних будівель/споруд	м	8
	від інженерних мереж та комунікацій	м	до ЛЕП – 9,9; до телеф. лінії – 12,29; до газопроводу – 14,45.
	від існуючих зелених насаджень	м	–
	від об'єктів, з іншими планувальними обмеженнями*	м	ЛОС – R 5; Свердловина – R 20.
10	Гранична висота будівлі/споруди	м	9
11	Гранична поверховість будівлі/споруди	поверх	1
12	Черговість будівництва (при потребі)	черга(и)	1
	* - зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоохисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші; - зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту; - прибережні захисні смуги, водоохоронні зони; - інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередач, об'єктів транспорту тощо); - зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань.		

Виконав

Король О. М.