

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ** відділу містобудування та архітектури  
Ужгородської райдержадміністрації

**27.03.2020** № **03 / 08-19**

Містобудівні умови та обмеження  
забудови земельної ділянки

**Будівництво офісної будівлі та станції технічного**

(назва об'єкта будівництва)

**обслуговування автомобілів**

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво; вул. Концівська, 77, с. Розівка, за межами населеного**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**пункту на території Холмківської сільської ради, Ужгородський район,  
Закарпатська область.**

**3. Цільове призначення земельної ділянки: (03.07) для будівництва**

(відповідність цільового та функціонального призначення

**та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,7462 га;**

**Кадастровий номер 2124887400:10:013:0028.**

**Функціональне призначення земельної ділянки для будівництва офісної**

земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**будівлі та станції технічного обслуговування автомобілів відповідає**

**детальному плану території, затвердженого Розпорядженням голови**

**Ужгородської райдержадміністрації від 22.07.2019 № 199.**

**Ділянка використовується на підставі:**

**Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію**

**права власності індексний номер витягу 195222755 від 27.12.2019р.**

**Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

**НВ-2104026592019 від 24.12.2019р.**

Містобудівні умови та обмеження:

**1. Граничнодопустима висотність офісної будівлі - 5,00 м;**

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**станції техобслуговування автомобілів - 6,5 м.**

**2. 10% відповідно до детального плану.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не визначається.**

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

**4. 3,00 м - до червоної лінії, 63,0 м до заводу «Джейбіл».**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови,

**При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що**

існуючих будинків та споруд)

**проектується, до існуючих будинків та споруд слід враховувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будівель на суміжних ділянках. Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.**

**5. Санітарно-охоронна зона свердловини на воду  $R=30,0$  м.**

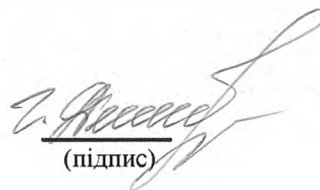
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**6. Згідно ст.30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови, щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних служб та інших організацій постачання відповідних послуг.**

**Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1). Охоронну зону електричних мереж встановити відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997р. № 209. до існуючих інженерних мереж)**

**Начальник відділу  
містобудування та архітектури**

(уповноважена особа відповідного  
повноваженого органу містобудування  
та архітектури)

  
(підпис)

**Галина ДЕНИС**  
(П.І.Б.)