

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ відділу містобудування та архітектури Мукачівської районної державної адміністрації  
«07» травня 2020 р. № 13 / 01-05

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

**Будівництво комерційно-складських приміщень**

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво; Закарпатська обл., Мукачівський р-н, с. Клячаново, вул. Автомобілістів, 22 «Б».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «Ліка-комфорт» ЄДРПОУ 38456261, місцезнаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська обл., м. Мукачево, вул. Духновича, буд. № 73.  
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки площею 0,5070 га (кадастровий номер 2122783200:11:103:0074) - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
вид використання - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
земельна ділянка знаходиться у приватній власності згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 202153743 від 27.02.2020 р. та відповідає функціональному призначенню, визначеному в детальному плані с. Клячаново, затвердженому рішенням 12 сесії 6 скликання Івановецької сільської ради від 12 січня 2012 року № 161.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Орієнтовно 9,0 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Рекомендовано 35-40 % (згідно додатку Г.1 (довідковий) ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»)).  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови)

4. Не менше 60 м - відстань від об'єкта до червоної лінії, 45м - до лінії регулювання забудови, 1,5 м - від інших меж ділянки;

до сусідніх будівель згідно таб. 15.3., до відкритих автостоянок згідно вимог п. 15.2.10 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

витримати протипожежні відстані від АЗС згідно таб. 15.5 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (від діючої АЗС поз.58 ДПТ с.Клячаново – у радіусі 40м встановлено протипожежний розрив, 30 м - від підземних резервуарів палива).

Врахувати вимоги для проїздів пожежних автомобілів згідно п. 15.3.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» та передбачити окремі місця паркування транспорту мало мобільних груп населення.

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

5. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги, зони санітарної охорони та об'єктів природно-заповідного фонду **відсутні**.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, то згідно зі ст. 36 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

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

6. Витримати нормативні відстані між існуючими та проектними інженерними мережами і спорудами згідно дод. И.1, И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно п. 5 Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209 (зі змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № (161-2017-п) від 22.03.2017 р.

Врахувати охоронну зону кабелю зв'язку – 2 м.

Інші охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій **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  
Мукачівської райдержадміністрації**

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**В. М. Кунак**  
(П.І.Б.)