

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ відділу містобудування,  
архітектури, житлово-комунального  
господарства, будівництва та  
інфраструктури Мукачівської районної  
державної адміністрації  
« 13 » грудня 2019 р. № 55 / 01-05

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

**Будівництво туристично-оздоровчого комплексу**

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво; урочище «Синяк», Обавська сільська рада, Мукачівський р-н, за межами населених пунктів.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадянин Переваров Сергій Юрійович, місце проживання: м.Київ, вул. Курська, 13г, кв. 47.

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельних ділянок:

03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

земельна ділянка площею 0,12 га (кадастровий номер 2122786200:02:000:0018) знаходиться у приватній власності гр. Переварова С. Ю. згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер витягу: 171256730 від 21.06.2019;

земельна ділянка площею 0,12 га (кадастровий номер 2122786200:02:000:0017) знаходиться у приватній власності гр. Богуславського В. Й. та згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права - права забудови (суперфіцію) індексний номер витягу: 185844723 від 23.10.2019 р. передано суперфіціарію - Переварову С. Ю. строком на 1 рік на підставі договору суперфіцію б/н від 01.10.2019р.

відповідає функціональному призначенню, визначеному в детальному плані території, затвердженому розпорядженням голови Мукачівської райдержадміністрації від 24 листопада 2017 року № 419.

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

## Містобудівні умови та обмеження:

1. Орієнтовно 14,7 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується.

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

4. Від червоної лінії – не менше 6,0 м, по лінії забудови, відстані до існуючих будівель, споруд згідно вимог таблиці 15.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

Врахувати вимоги Д.Н В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

(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**.

Санітарна зона проектованої артсвердловини – радіусом 15 м.

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, в межах 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та згідно п. 5 Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 04.03.1997 р. №209 (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № (161-2017-п) від 22.03.2017 р.

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, архітектури  
житлово-комунального господарства,  
будівництва та інфраструктури  
Мукачівської райдержадміністрації**

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**В. М. Кабацій**  
(П.І.Б.)