ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та архітектури
Берегівської міської ради
13.09.2021 № 30

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція будівлі ресторану «Жайворонок» в м.Берегове, вул. Шевченка, 112, Закарпатської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська область, м. Берегове, вул. Шевченка, 112
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «ЖАЙВОРОНОК-ПЛЮС»; код ЄДРПОУ – 39676099
Закарпатська область м. Берегове, вул. Шевченка, 112,
(інформація про замовника)
3. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 272951750 від 02.09.2021 (кадастровий номер- 2110200000:03:003:0005); Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 272810845 від 01.09.2021 (кадастровий номер- 2110200000:03:003:0006); Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯИ № 213696 від 29.03.2010. (кадастровий номер- 2110200000:03:003:0039). Цільове призначення земельних ділянок – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, будівель торгівлі; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Відповідно до містобудівної документації «Зміни до детального плану для розміщення багатофункціонального комплексу для відпочинку та оздоровлення ТОВ «Жайворонок-Пачірта» на території Берегівської міської ради, за межами м.Берегове (вул.Шевченка), Закарпатської області» затвердженого розпорядженням голови Берегівської районної адміністрації Закарпатської області від 23.04.2019р. №133 – території установ та підприємств обслуговування
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 18 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 47%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлено
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується, до червоної лінії вул. Шевченка – існуюча, по існуючій лінії забудови. Відстані до існуючих будівель та споруд-існуючі. 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. розділу 15 Протипожежні вимоги ДБН Б.2.2-12:2019, Наказу Міністерства охорони здоровя України №173 від 19.06.96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів та інших нормативних документів
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт будівництва знаходиться в санітарно-захисній зоні об'єкта інженерно інфраструктури IV-V класу шкідливості. Земельна ділянка розміщена поз межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідног фонду, прибережних зон захисних смуг.

(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 будівництв інженерними мережами у відповідних служб міста. Врахувати наявн інженерні мережі та при виявленні під час виконання робіт інших, врахувати вимоги додатків И.1,И.2,И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудов територій)

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

Начальник відділу
містобудування та архітектури **Світлана ЖЕЛІЗНИК**