

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

05.12.2018

№ 108-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 05.12.2018 № 113/03-01/18.

Будівництво торгового центру з багаторівневим паркінгом
по вул. Вілмоша Ковача, 24 в м. Ужгороді
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Вілмоша Ковача, 24
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Ратушняк Сергій Миколайович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:16:001:0215) № НВ-2102870562018 від 05.09.2018; Договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 06.09.2018

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгового центру.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 2-ох поверхова будівля торгового центру та 6-ти поверхова будівля багаторівневого паркінгу; гранично допустима висотність будівель 20,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівель
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 60,1 % відповідно до містобудівного розрахунку
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для нежитлової забудови не регламентується

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній вул. Вілмоша Ковача, вул. Олександра Попадинця, вул. Василя Балого – 6,0 м, межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 10.8.8 табл. 10.6 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території»

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

5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, за межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг та інших зон санітарної охорони

Паспорти опорядження фасадів будівель погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території»

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронні зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площами 0,0008 га та 0,0440 га)

Отримати технічні умови у відповідних службах міста та при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва

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

Начальник управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

05.12.2018

м. Ужгород

№ 108-М

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017р. № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту «Будівництво торгового центру» по вул. Вілмоша Ковача, 24 в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник: Ратушняк Сергій Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. БОРШОВСЬКИЙ