

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

14.12.2018

№ 441-11

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 14.12.2018 № 146/03-01/18

Будівництво кафе
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Августина Волошина, 21а
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «ЛАСП», код ЄДРПОУ 34262016; місцезнаходження юридичної особи: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 3/57
(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:07:002:0117) № НВ-0002312092018 від 09.11.2018; Договір оренди землі від 21.07.2009, Додаткова угода про внесення змін до Договору оренди землі від 21.07.2019 від 19.04.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 29305372 від 11.11.2014

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 будівлі кафе.

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 змішаної громадської та житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Чотири поверхи; гранично допустима висотність будівлі – 10,7 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівлі
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 100 % 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, ліній регулювання забудови – по існуючій історично сформованій лінії забудови вул. Августина Волошина, межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій».

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

5. Земельна ділянка по вул. Августина Волошина, 21 а, відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (затверджено наказом Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016), знаходиться на території історичного ареалу міста, є складовою частиною пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI – XIX ст.ст.».

В проектній документації врахувати висновки історико-містобудівного обґрунтування «Будівництво будинку з вбудованими приміщеннями кафе та офісів на вул. Волошина, 21А у м. Ужгород» від жовтня 2016 (розробник ПП «Археотектос») та пропозиції архітектурно-містобудівної ради від 28.09.2017 (протокол № 10).

Проект погодити з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини згідно п. 19 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

Земельна ділянка, на якій планується будівництво, розміщена поза межами зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, за межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій».

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: санітарно-захисна зона навколо об'єкта (площами 0,0007 га, 0,0001 га, 0,0006 га, 0,0007 га, 0,0005 га, 0,0010 га, та 0,0000га).

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

14.12.2018

м. Ужгород

№ 111-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'єкта «Будівництво кафе» по вул. Августина Волошина, 21а в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Приватне підприємство «ЛАСП».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ