

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

14.03.2019 № 304

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

від 14.03.2019 № 31/03-04/19.

**Реконструкція власної частки торгово-офісної будівлі літ. А
під заклад ресторанного господарства**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Минайська, 16 «а».
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Оріон-2005», код ЄДРПОУ 33662232;
адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Минайська, 16.
(інформація про замовника)
3. Договір оренди землі № 1996 від 10.07.2018; Інформація з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме
майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження
об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 157813245 від
27.02.2019;
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
2102471972018 від 02.02.2018 (кадастровий номер 2110100000:18:001:0147);
Договір купівлі-продажу частки торгово-офісного центру № 627 від 27.03.2012,
Витяг з Державного реєстру правочинів № 11149665 від 27.03.2012, Витяг про
Державну реєстрацію прав № 34012181 від 03.05.2012; Договір купівлі-продажу
частки офісного центру № 382 від 28.02.2012, Витяг з Державного реєстру
правочинів № 11052812 від 28.02.2012.
Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та
обслуговування інших будівель громадської забудови;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування інших
будівель громадської забудови.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгорода, затвердженого XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання
№ 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території громадської
збудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Три поверхи, 12,10 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 42 % 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. Минайська – 6,0 м, до лінії регулювання забудови – 0,0 м, межі орендованої земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій», умови блокування узгодити з власниками сусідньої будівлі/приміщень згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

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

(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, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж та зон санітарної охорони

(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 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків ІІ та ІІ2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій»

(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

14.03.2019

м. Ужгород

№ 30-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:

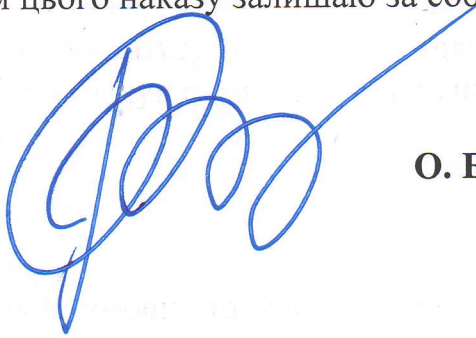
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція власної частки торгово-офісної будівлі літ. А під заклад ресторанного господарства» по вул. Минайській, 16а в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Оріон-2005».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. БОРШОВСЬКИЙ