

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.05.2019

№ 67-М

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

від 20.05.2019 № 67/03-04/19.

**Реконструкція з розширенням автоматички самообслуговування з
влаштуванням кафе та складських приміщень**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 43
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Маслянка Іван Іванович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 136592910 від 05.09.2018 ;

Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 131 від 16.03.2016, Інформаційна
довідка 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
№ 59231878 від 17.05.2016, Витяг з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку № НВ-2103217472019 від 20.02.2019 (кадастровий номер
2110100000:20:001:0265) ;

Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 135 від 16.03.2016, Інформаційна
довідка 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
№ 59210360 від 17.05.2016, Витяг з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку № НВ-2103217462019 від 20.02.2019 (кадастровий номер
2110100000:20:001:0266) ;

Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 133 від 16.03.2016, Інформаційна
довідка 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
№ 59197831 від 17.05.2016, Витяг з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку № НВ-2103217542019 від 20.02.2019 (кадастровий номер
2110100000:20:001:0267) ;

Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 134 від 16.03.2016, Інформаційна довідка 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 № 59213803 від 17.05.2016, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103217502019 від 20.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:20:001:0269) ;

Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 132 від 16.03.2016, Інформаційна довідка 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 № 59204646 від 17.05.2016, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103217532019 від 20.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:20:001:0270) ;

Договір оренди землі № 2050 від 23.01.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 154323362 від 29.01.2019, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103217432019 від 20.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:20:001:0308) .

Цільове призначення земельних ділянок – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування автомийки самообслуговування з кафе та складськими приміщеннями .

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, об'єкт реконструкції розміщений в межах благоустрою транспортної магістральної вулиці на прилеглій території, яка можлива для розміщення об'єктів транспортної інфраструктури з вбудовано-прибудованими об'єктами торгівлі .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 10,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно містобудівного розрахунку – 62 % .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується .

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

4. Допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній: в межах власних та орендованої земельних ділянок з врахуванням існуючих відступів від червоних ліній вул. 8-го Березня та вул. Олександра Можайського до меж ділянки;

мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

Проектом передбачити майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

В департаменті міського господарства Ужгородської міської ради отримати вихідні дані на благоустрій прилеглої 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, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж.

(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.

Врахувати існуючі зони санітарної охорони на прилеглих ділянках та санітарно-захисну зону від ЛЕП 35 кВт.

При наявності на земельній ділянці інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 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)



(підпис)

О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

20.05.2019

Ужгород

№ 67-М

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

Відповідно до частин 6 та 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

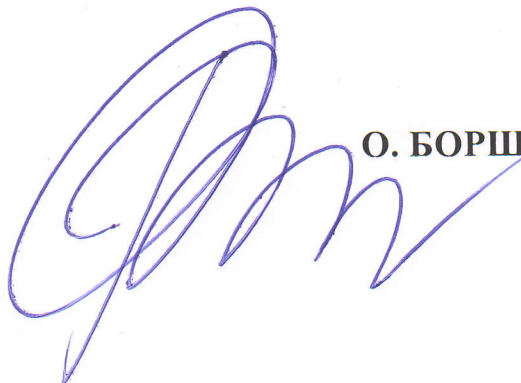
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Реконструкція з розширенням автомийки самообслуговування з влаштуванням кафе та складських приміщень» по вул. 8-го Березня, 43 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Маслянка Іван Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

 **О. БОРШОВСЬКИЙ**