

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

05.06.2019

№ 78-М

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

від 05.06.2019 № 78/03-04/19

Реконструкція будівлі автозаправочної станції літ. І під складські приміщення та будівництво адміністративно-побутових та складських приміщень
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Блистів, 20
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Маленкова Елла Сергіївна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу частини будівлі № 923 від 08.06.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 126916449 від 08.06.2018; Договір купівлі-продажу частини будівлі № 925 від 08.06.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 126918879 від 08.06.2018; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 165954377 від 08.05.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003098212019 від 06.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:64:001:0065)

Цільове призначення земельної ділянки – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної та іншої промисловості

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення

функціональне використання – для розміщення складських та адміністративних будівель та споруд

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території комунальних підприємств, транспорту та зв'язку

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівель та споруд: складських будівель – 7,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху, адміністративно-побутової будівлі – 9,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відсоток забудови земельної ділянки – 30%.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 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 червоної лінії вул. Олександра Блистів, ліній регулювання забудови – не регламентується, оскільки земельна ділянка не попадає в зону впливу червоних ліній вулиці; межі земельної ділянки; мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог п. 7.2.10, п. 7.2.25, п. 15.2, табл. 15.2 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» та п. 7.2.13 ДБН Б.2.2-12:2018.
(мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка розміщена поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг.
Земельна ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні підприємств.
(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.
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронні зони навколо інженерних комунікацій (площами 0,0513 га, 0,0387 га, 0,0199 га).
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)

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)



В.В. Квіт
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

05.06.2019

Ужгород

№ 78-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 будівлі автозаправочної станції літ. І під складські приміщення та будівництво адміністративно-побутових та складських приміщень» по вул. Олександра Блистіва, 20 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Маленкова Елла Сергіївна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління

В. КВІТ