

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.07.2019 № 102-М

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

від 02.07.2019 № 100/03-01/19

Будівництво торгового центру
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Возз'єднання
(Слов'янська наб.), б/н

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРАНД-ОІЛ.ДК», код ЄДРПОУ
34197767; адреса: Закарпатська обл., м. Мукачево, вул. Берегівська-Об'їзна, 12

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
іншого речового права № 95405334 від 23.08.2017; Додаткова угода до договору
оренди землі від 13.08.2007 року, який зареєстровано Закарпатською філією ДП
«Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України» від 31.10.2007
року № 2110100000-0407070000179. Договір оренди землі в новій редакції від
25.07.2017; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
2103205652019 від 18.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:002:0236)

Цільове призначення – для житлової забудови і комерційного використання ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгового
центру

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською,
Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської
ради VII скликання № 1219 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена на території
громадської та багатоквартирної житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 12,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 56%

(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. Возз'єднання – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно протипожежних та інсоляційних вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів, забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

Розробити проект благоустрою з влаштуванням відкритої автостоянки, передбачивши облаштування пішохідних переходів, та погодити його у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради

(мінімально 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, межі історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, 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

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатка 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами)

(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

02.07.2019

Ужгород

№ 102-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 «Будівництво торгового центру» по вул. Возз'єднання (Слов'янська наб.), б/н в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРАНД-ОІЛ.ДК».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ