

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

05.08.2019 № 129-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 110/03-06/19 від 18.07.2019)
від 05.08.2019 № 125/03-06/19.

Будівництво будівлі громадського призначення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 145 «В».
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, код ЄДРПОУ 36541721, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Поштова, 3.
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 160589539 від 22.03.2019, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003290162019 від 11.06.2019 (кадастровий номер 2110100000:50:001:0365).
Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Олександра Грибосдова, Собранецькою, Верховинською, Райдужною, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1216 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена в зоні транспортної інфраструктури ТР-3 – зони СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок та в невиробничій зоні (громадській) Г-3 – навчальна зона.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 9,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; висоту об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 % (75 % при умові перенесення існуючих інженерних мереж за межі земельної ділянки).

(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. Соборнецька – 0,0 м, межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно 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 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 історичного ареалу, зон регулювання забудови, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України)

Земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні складу ПММ (R=500 м) аеродрому «Ужгород»

Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування, Державною авіаційною службою України, а також в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(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.

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (площа 0,0065 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площа 0,0235 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площа 0,0228 га)

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

05.08.2019

Ужгород

№ 129-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 31.05.2017 № 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 із внесенням змін до МУО № 110/03-06/19 від 18.07.2019 для проектування об'єкта «Будівництво будівлі громадського призначення» по вул. Соборанецькій, 145 «В» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ