

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

15.08.2019 № 144-М

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

від 15.08.2019 № 119/03-04/19.

Реконструкція ресторану з добудовою окремого входу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Минайська, 16.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Офіс-центр 2», код ЄДРПОУ 31402969;
адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Минайська, 16.
(інформація про замовника)
3. Договір оренди землі № 1963 від 12.02.2018; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 153479309 від 22.01.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 175558923 від 30.07.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0003598242019 від 15.08.2019 (кадастровий номер 2110100000:18:001:0127).
Цільове призначення земельної ділянки – 03.08 для будівництва та об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для обслуговування закладу громадського харчування.
Цільове призначення та функціональне використання 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 забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Один поверх, 4,69 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 100 %
(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. Ділянка знаходиться за межами впливу червоних ліній вул. Минайська та ліній регулювання забудови. Межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.22 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій» .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» .

(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 В.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

15.08.2019

м. Ужгород

№ 144-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 31.05.2017р. № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

НАКАЗУЮ:

Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Реконструкція ресторану з добудовою окремого входу» по вул. Минайська, 16 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Офіс-центр 2».

1. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ