

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

12.12.2019

№ 271-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 56/03-01/19 від 26.04.2019)
від 12.12.2019 № 177/03-06/19.

Будівництво багатофункціонального комплексу
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Підгірна, 8.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
 2. Компанія «Скорпіо інвестментс (А.В.) ЛТД», код ЄДРПОУ 513308049; країна
реєстрації: Ізраїль, адреса: Ізраїль, Рішон Лезіон, вул. Вінік, 47.
(інформація про замовника)
 3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 123 від 15.02.2019, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 159486532 від 14.03.2019, Витяг з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку № НВ-0003067762019 від 24.04.2019 (кадастровий номер
2110100000:05:002:0149); Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 154 від
01.02.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 121371996 від 20.04.2018, Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003067892019 від 24.04.2019
(кадастровий номер 2110100000:05:002:0055); Договір купівлі-продажу земельної
ділянки № 122 від 15.02.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 159639705 від 15.03.2019, Витяг
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003067842019
від 24.04.2019 (кадастровий номер 2110100000:05:002:0159).
- Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва та обслуговування
інших будівель громадської забудови;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- функціональне використання – для будівництва та обслуговування
багатофункціонального комплексу.
- Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом
міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради
ІV скликання № 313 від 04.06.2004, земельні ділянки розміщені на території
змішаної (громадської та житлової) забудови центральної частини міста.
- (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку: зі сторони вул. Олександра Фединця – від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу – 14,40 м, а втоплені поверхи – 22,00 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; зі сторони вул. Підгірна – від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу – 11,30 м, а втоплені поверхи – 18,20 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 відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 90 %, враховуючи умови сформованої та щільної забудови центральної частини міста

(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. Підгірна, до лінії регулювання забудови – по існуючій сформованій лінії забудови, до червоної лінії вул. Олександра Фединця, ліній регулювання забудови – по існуючій сформованій лінії забудови; межі власних земельних ділянок; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» та забезпечити умови блокування проектною будівлі до сусідніх будівель по вул. Підгірній та по вул. Олександра Фединця, а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт будівництва розміщений на території комплексної охоронної зони та на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії, відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Ужгорода Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016)

Будь-які земляні роботи, в тому числі роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Міністерства культури України

Об'єкт будівництва знаходиться поза межами 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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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

12.12.2019

Ужгород

№ 271 -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 № 56/03-01/19 від 26.04.2019 для проектування об'єкта «Будівництво багатофункціонального комплексу» по вул. Підгірна, 8 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Компанія «Скорпіо інвестментс (А.В.) ЛТД».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ