

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.12.2019

№ 276-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 16.12.2019 № 181/03-01/19

Будівництво будівлі операторської для відкритої автостоянки
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Митрака, 10
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 272-А від 12.12.2019)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Криванич Валерій Дмитрович

(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі № 1927 від 29.11.2016, Витяг з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно № 76299066 від 20.12.2016; Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103783402019 від 26.09.2019
(кадастровий номер 2110100000:01:001:0281)

Цільове призначення – 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і
споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

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

функціональне використання – для розміщення будівлі операторської

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 ІV
засідання 04.06.2004 № 313, земельна ділянка розміщена на території громадської
забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 3,5 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до парапету будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 15 %

(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. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії вул. Олександра Митрака – 3,0 м, до червоної лінії вул. Робоча – 3,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно ст. 26, ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог табл. 15.2, табл. 10.6 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». Відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019

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

5. Відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) об'єкт будівництва розміщений в зоні регулювання забудови 2-ої категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії

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 (Міністерство культури України)

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зон прибережних 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (площа 0,0068 га)

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

16.12.2019

м. Ужгород

№ 276-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 будівництва «Будівництво будівлі операторської для відкритої автостоянки» по вул. Олександра Митрака, 10 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Криванич Валерій Дмитрович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ