

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

13.02.2020

№ 33-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 13.02.2020 № 18/03-01/20.

Будівництво закладу торгівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 216.
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 22-А від 10.12.2020)
(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 № 195949971 від 11.01.2020, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004364512020 від 09.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:48:001:0230).
Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва і обслуговування будівель торгівлі;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва і обслуговування закладу торгівлі.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Собранецькою, Чеською та територією лісів (район вулиці Запорізької), затвердженого рішенням XXIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1107 від 15.05.2018, земельна ділянка розміщена на території Г-6 – торгівельна зона.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 11,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 70 %.
(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. Собранецька – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, додатків И.1 та И.2 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», 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, зони охоронюваного ландшафту, охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зон охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг.

Враховуючи складний рельєф, забезпечити інженерний захист території, будівель та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а також відведення поверхневих вод.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія).

Земельна ділянка частково розміщена в санітарно-захисній зоні.

(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: зона особливого режиму забудови (площа 0,0319 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (площа 0,0017 га), охоронні зони навколо (вздовж) об'єктів транспорту (площами 0,0151 га, 0,0124 га, 0,0084 га, 0,0053 га).

При наявності на земельній ділянці 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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

13.02.2020

Ужгород

№ 33-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 закладу торгівлі» по вул. Соборницькій, 216 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ