

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради**

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

24.02.2020

№ 45-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
(внесення змін у МУО № 35-М від 31.05.2018)  
від 24.02.2020 № 27/03-06/20**

**Будівництво торгового центру з трансформаторною підстанцією**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво (з демонтажем існуючих споруд). Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 48

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «БОДРОГ», код ЄДРПОУ 19112960, юридична адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 48

(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі від 20.03.2006, Договір оренди в новій редакції від 18.05.2017 (Додаткова угода до договору оренди землі від 20.03.2006 року, який зареєстровано Закарпатською регіональною філією ДП «Центр державного кадастру при Держкомземі України» від 07.04.2006 № 2110100000-0406070000072), Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 90305373 від 22.06.2017; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004620232020 від 21.02.2020 (кадастровий номер земельної ділянки 2110100000:20:001:0098)

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгового центру

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Олександра Богомольця, Степана Вайди, 8-го Березня та Тиводара Легоцького, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1220 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена на території торгівельна зона (Г-6)

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 14,0 м до верхньої конструктивної частини будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60 % відповідно до п. 6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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 червоних ліній, ліній регулювання забудови – 6,0 м від червоної лінії вул. 8-го Березня; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно вимог 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», ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі проектної документації об'єктів», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території.

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

5. Об'єкт будівництва знаходиться поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду та водоохоронної зони річки Уж.

(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)

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



В.В. Квіт  
(П.І.Б.)





**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

24.02.2020

Ужгород

№ 45-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до 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 № 35-М від 31.05.2018 для проектування об'єкта будівництва «Будівництво торгового центру з трансформаторною підстанцією та демонтажем існуючих споруд» по вул. 8-го Березня, 48 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «БОДРОГ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління

Валентина КВІТ