

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.03.2020

№ 73-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 10.03.2020 № 45/03-04/20.

**Реконструкція автомийки перебудованої з власного житлового будинку під
торгово-житловий комплекс**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Міклоша Берчені, 86
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Путраш Юрій Володимирович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 2244 від 30.10.2013, Витяг з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 11899922 від
30.10.2013; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0004016382019 від 04.11.2019 (кадастровий номер 2110100000:33:002:0023)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-
житлового комплексу

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні оскільки відноситься до допустимих
видів використання. Згідно з генеральним планом міста Ужгород, затвердженого
рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від
04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території змішаної громадської та
житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 12,50 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 – 50 % (табл. 6.2
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» –
150-450 люд./га

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній вул. Міклоша Берчені – 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 – існуючі та відповідно до вимог п. 6.1.22, п. 6.1.24, табл. 15.2 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 (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики для твердих побутових відходів (відповідно до п. 6.1.29 та табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019) 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. Відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста 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 реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови 1-ої категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії

На проведення будівельних робіт отримати дозвіл в органі охорони культурної спадщини. Проектну документацію погодити з органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія)

Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж, 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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

10.03.2020

Ужгород

№ 73-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 «Реконструкція автомийки перебудованої з власного житлового будинку під торгово-житловий комплекс» по вул. Міклоша Берчені, 86 м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Путраш Юрій Володимирович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ