

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

13.03.2020

№ 83-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 13.03.2020 № 52/03-01/20

Будівництво торгово-офісної будівлі
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Митрака, 31
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 81-А від 12.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Жилюк Богдан Олександрович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1638 від 21.10.2019, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 185543289 від 21.10.2019; Витяг з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку № НВ-2104210022020 від 04.03.2020 (кадастровий номер
2110100000:01:001:0294)

Цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-
офісної будівлі

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої Православною набережною, площею Шандора Петефі,
вулицями Капушанською, Андрія Новака, Швабською, Мукачівською та Робочою,
затвердженого рішенням XXXIX сесії Ужгородської міської ради VII скликання
№ 1683 від 05.09.2019 земельна ділянка розміщена на території Ж-5 –
зона змішаної житлової та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 12,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до парапету будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 90 % (згідно
містобудівного розрахунку)

(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 – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019), вул. Робоча – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019), але в межах власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.21 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 майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території. На влаштування запланованих парковочних місць та благоустрій прилеглої території отримати вихідні дані на проектування у Департаменті міського господарства Ужгородської міської ради

(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 межах історичного ареалу міста, 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)

Проектну документацію погодити в Міністерстві культури України

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 охороненого 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

13.03.2020

Ужгород

№ 83-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 торгово-офісної будівлі» по вул.Олександра Митрака, 31 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Жилюк Богдан Олександрович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ