

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

03.04.2020

№ 106-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 03.04.2020 № 63/03-04/20

**Реконструкція нежитлової будівлі (літ. А) під магазин продовольчих та
непродовольчих товарів**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 160 «а»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 105-А від 01.04.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-МАРКЕТ», код
ЄДРПОУ 30487219; адреса: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра
Поля, 40
(інформація про замовника)
3. Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 1987 від 25.09.2019, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 182312013 від 25.09.2019; Договір купівлі-продажу земельної ділянки
№ 1992 від 25.09.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності № 182319334 від 25.09.2019; Витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104061892020 від
17.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:44:001:0389)
Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;
функціональне призначення – для будівництва та обслуговування магазину
продовольчих та непродовольчих товарів .
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Олександра Грибосєдова, Собранецькою,
Верховинською, Райдужною, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської
міської ради VII скликання № 1216 від 28.08.2018, 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 – 9,0 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 – 40 % .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентуються .
(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 вул. Собранецька та вул. Верховинська – 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, 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», 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 об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження .

На влаштування запланованих парковочних місць та благоустрій прилеглої території отримати технічні умови 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. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж .

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія) .

В межах ділянки знаходяться зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання та охоронні зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи та об'єкта зв'язку .

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, меж 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: зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання, охоронна

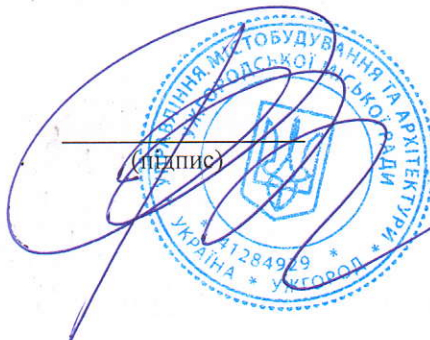
зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку.

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

03.04.2020

Ужгород

№ 106-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 нежитлової будівлі (літ. А) під магазин продовольчих та непродовольчих товарів» по вул. Собранецькій, 160 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ-МАРКЕТ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ