

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

11.06.2020

№ 135-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 11.06.2020 № 46/03-04/20

### **Реконструкція автомийки самообслуговування** (назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Бобяка, 15 «г»  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лейко Карл Олександрович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 418 від 20.06.2020, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 204938680 від 20.03.2020, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104399282020 від 27.05.2020 (кадастровий номер 2110100000:23:001:0063); Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 204939403 від 20.03.2020

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва і обслуговування автомийки самообслуговування

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генпланом міста Ужгорода, земельна ділянка розміщена частково в межах зелених насаджень загального користування в санітарно-захисній зоні підприємств та під'їзних шляхів до промислового підприємства, під існуючим об'єктом нерухомого майна

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність: центральної частини будівлі – 8,5 м (2 поверхи) та постів автомийки – 5,5 м ( 1 поверх) 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 (при умові будівництва будівлі із легких збірно-розбірних конструкцій) – 30 % (враховуючи,

що земельна ділянка частково знаходиться в межах червоних ліній вул. Миколи Бобяка)

(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. Миколи Бобяка – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та 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, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

Земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні. Планувальні обмеження – охоронні зони навколо інженерних комунікацій (за необхідності отримати технічні умови на винесення інженерних мереж та узгодження з відповідними службами міста)

(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: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площа 0,0221 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**

11.06.2020

Ужгород

№ 135-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 самообслуговування» по вул. Миколи Бобяка, 15 «г» в м. Ужгороді, що додаються.  
Замовник – Лейко Карл Олександрович.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**