

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

30.06.2020

№ 150-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 30.06.2020 № 82/03-01/20

**Будівництво АЗС з пунктом сервісного обслуговування водіїв і пасажирів**  
**та АГЗП**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Соборанецька, 212  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 149-А від 26.06.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЖ-ПІЛІГРИМ»,  
код ЄДРПОУ 43372550; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Проектна, 11  
(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності № 190956387 від 30.11.2019, Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-0005154282020 від 26.06.2020 (кадастровий  
номер 2110100000:48:001:0006)

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 АЗС та АГЗП.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої вулицями Соборанецькою, Чеською та територією лісів (район  
вулиці Запорізької), затвердженого рішенням XXIII сесії Ужгородської міської ради  
VII скликання № 1107 від 15.05.2018, земельна ділянка розміщена на території  
Г-6 (торгівельна зона). До початку будівництва змінити цільове призначення  
земельної ділянки за категорією 12.11 (для розміщення та експлуатації об'єктів  
дорожнього сервісу).

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 10,0 м 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 – 60 %  
(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. Собранецької – 0,0 м, до вул. Об'їзна дорога – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, табл. 15.5, табл. 15.6, табл. 15.7, розділ 10 (п. 10.8.14 – п. 10.8.34) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; при розміщенні будівель АЗС врахувати проектну та існуючу забудову прилеглого житлового масиву.

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.1-7:2016\* «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», 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. 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) земельна ділянка знаходиться на території об'єкта археологічної спадщини, пропонуваного до взяття на облік «Поселення багатошарове (біля перехрестя вул. Собранецької)», в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії

Враховуючи складний рельєф, забезпечити інженерний захист території, будівель та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а також відведення поверхневих вод

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України)

Об'єкт будівництва знаходиться поза зонами пам'яток культурної спадщини, за межами історичного ареалу, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

(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 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**

30.06.2020

Ужгород

№ 150-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 АЗС з пунктом сервісного обслуговування водіїв і пасажирів та АГЗП» по вул. Соборницькій, 212 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «УЖ-ПІЛІГРИМ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**