

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

09.07.2020 № 164-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 09.07.2020 № 92/03-01/20.

**Будівництво споруд в легких конструкціях для обслуговування об'єкту
фізичної культури і спорту (мототрек)**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, Соколина, 26.
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 159-А від 07.07.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ЗА АКТИВНЕ ЖИТТЯ», код ЄДРПОУ 42260487, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Проектна, 11.
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 190378657 від 27.11.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104371302020 від 18.05.2020 (кадастровий номер 2110100000:56:001:0291).
Цільове призначення земельних ділянок – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
категорія земель – землі рекреаційного призначення;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування об'єкту фізичної культури і спорту (мототрек).
Згідно з детальним планом території житлового району «Західний» по вулиці Загорській, затвердженого рішенням V сесії Ужгородської міської ради V скликання № 1633 від 27.10.2010, земельна ділянка розміщена в рекреаційній зоні.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі в легких конструкціях – 5,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху споруди.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 10 %.
(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 червоних ліній вул. Соколиної та вул. Літньої – 3,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що

проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та розрахунками шумового режиму за ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму».

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13:2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019) та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

Генпланом у межах ділянки проектування з боку проїзду передбачити влаштування шумо- і пилозахисної смуги зелених насаджень (дерев, чагарників).

На благоустрій прилеглої до об'єкта будівництва 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, за межею історичного ареалу міста, поза межами зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду.

Планувальні обмеження: прибережна захисна смуга річки Уж; ділянка потенційного підтоплення, лінія затоплення паводковими та повеневими водами р. Уж 5% забезпеченості; на території земельної ділянки розміщено об'єкт енергетичної системи (ВВ ЛЕП).

Проектом врахувати вимоги обмеження господарської діяльності в зоні, прилеглій до межі з прибережною захисною смугою річки та, 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.

(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 (вздовж) об'єкта енергетичної системи (0,3012 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)

(підпис)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

09.07.2020

Ужгород

№ 164-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 споруд в легких конструкціях для обслуговування об'єкту фізичної культури і спорту (мототрек)» по вул. Соколина, 26 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ЗА АКТИВНЕ ЖИТТЯ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ