

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

09.07.2020

№ 163-М

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

**Будівництво готелю з рестораном, приміщеннями побутового
та оздоровчого призначення**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Некрасова, 6
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 159-А від 07.07.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНЕ ЮРИДИЧНО-ВИРОБНИЧО-ТОРГІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«СРІБНА ЗЕМЛЯ», код ЄДРПОУ 13584333, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород,
вул. Юрія Гойди, 4

Бедь Віктор Васильович,

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 128627435 від 22.06.2018; Державний акт на право власності на
земельну ділянку Серія ЗК № 023184 від 21.06.2007; Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102943382018 від 12.10.2018
(кадастровий номер 2110100000:16:001:0253); Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку № НВ-2102943392018 від 12.10.2018 (кадастровий
номер 2110100000:16:001:0076)

Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва та обслуговування
інших будівель громадської забудови; для іншої комерційної діяльності

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування готелю з
рестораном, приміщеннями побутового та оздоровчого призначення

Згідно з детальним планом території, обмеженої Слов'янською набережною,
площею Богдана Хмельницького, вулицями Дмитра Донського, Вілмоша Ковача,
Володимирською, проспектом Свободи, вулицями Капушанською, Лайоша Кошута
та Леоніда Говорова, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської
ради VII скликання № 1294 від 11.10.2018, об'єкт будівництва розміщений на
території громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 18,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верху парапету, 22,00 м – від найнижчої планувальної відмітки землі до найвищої точки окремої конструкції (оголовок каналів дахової котельні); висоту об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %.

(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 Некрасова – 0,0 м, по існуючій лінії забудови; до червоних ліній Слов'янської набережної – 3,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 6.1.40, 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», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» (зі Зміною № 1), ДБН В.2.3-4:2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», 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 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. 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 знаходиться в зоні регулювання забудови 1 категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 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.

Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації.

Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу міста, зон охоронюваного ландшафту, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж.

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія)

(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

09.07.2020

Ужгород

№ 163-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 готелю з рестораном, приміщеннями побутового та оздоровчого призначення» по вул. Миколи Некрасова, 6 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – ПРИВАТНЕ ЮРИДИЧНО-ВИРОБНИЧО-ТОРГІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «СРІБНА ЗЕМЛЯ», Бедь Віктор Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ