

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.08.2020

№

194-Н

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 26.08.2020 № 114/03-01/20.

Будівництво будівлі комерційного призначення.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Бобяка, 18
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 192-А від 25.08.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Матовчик Томаш Степанович,

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1110 від 14.11.2019; Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 188758372 від 14.11.2019, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку № НВ-2104593412020 від 04.08.2020 (кадастровий номер
2110100000:24:001:0470)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва і
обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва і обслуговування закладу
комерційного призначення

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території,
обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла
Драгоманова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII
затверджених рішенням № 1219 від 28.08.2018, з врахуванням змін внесених у ДПТ та
затверджених рішенням № 1845 від 24.12.2019, земельна ділянка розміщена на
території громадського обслуговування / торгівлі

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність – один поверх, 5,5 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 — 73 %
(враховуючи, що земельна ділянка частково знаходиться в санітарно-захисних зонах
інженерних мереж та комунікацій)

(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 — згідно вимог табл. 15.2, додатків
И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» . За
необхідності блокування проектованої будівлі по межі ділянки з суміжними
проектованими об'єктами узгодити умови блокування із власниками суміжних
ділянок.

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. Отримати технічні умови на благоустрій прилеглої території в
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 історичного ареалу, зон регулювання
збудови, 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
збудови, 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 (площа 0,0381 га), охоронні зони
навколо інженерних комунікацій (площами 0,0511 га, 0,0913 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

26.08.2020

Ужгород

№ 194-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 будівлі комерційного призначення по вул. Миколи Бобяка, 18» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Матовчик Томаш Степанович

2. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція індивідуального житлового будинку під житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення (кафе та офісу) по вул. Василя Докучаєва, 11» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Швінд Марія Василівна

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ