

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

31.08.2020 № 201-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

від 31.08.2020 № 119/03-04/20

**Реконструкція багатотопаливної автозаправочної станції**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Бобяка, 26  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «НАФТАЗАХІДНЕ НВ»; код ЄДРПОУ 40852111  
адреса: 04116, м. Київ, вул. Шолуденка, буд. 1 Б, каб. 412.  
(інформація про замовника)
3. Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та  
Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного  
реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого  
майна № 70412074 від 12.10.2016 реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна  
238210021101; Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме  
майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек,  
Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта  
нерухомого майна № 70412315 від 12.10.2016 реєстраційний номер об'єкту  
нерухомого майна 237875721101; Витяг з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку № НВ-2104556082020 від 21.07.2020 (кадастровий номер  
2110100000:24:001:0408); Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав  
на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру  
Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта  
нерухомого майна № 70412196 від 12.10.2016 реєстраційний номер об'єкту  
нерухомого майна 238021121101; Витяг з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку № НВ-2104556112020 від 21.07.2020 (кадастровий номер  
2110100000:24:001:0407); Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі ;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;  
функціональне використання – для будівництва і обслуговування АЗС .  
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 ( затверджений рішенням №1219 від 28.08.2018 та внесеними змінами ,  
що затверджені рішенням №1845 від 24.12.2019), земельна ділянка розміщена на  
території Тр-3((зона розміщення СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок), 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 – 8,0 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 – 30 %.  
(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 розділу 10.8 та розділу 15 табл. 15.2, табл.15.5, табл. 15.6, табл.15.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» згідно із категорією АЗС.

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.

(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 0,0003 га).

При наявності на земельній ділянці інженерних мереж та комунікацій не зазначених у витягу з ДЗК врахувати вимоги додатків І.1 та І.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**

31.08.2020

Ужгород

№ 201 -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 багатотопливної автозаправочної станції» по вул. Миколи Бобяка, 26 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – ТОВ «НАФТАЗАХІДНЕ НВ», код ЄДРПОУ 40852111

2. Затвердити внесення змін до містобудівних умов та обмежень №42 від 30.10.2017 для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція адмінбудівлі з надбудовою під хостел» в м. Ужгород, по вул. Собранецькій, 60, що додаються.

Замовник - ТОВ «Фірма «Магістраль ЛТД», код ЄДРПОУ 19108042

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**



**Олег БОРШОВСЬКИЙ**