

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.08.2020

№ 201-11

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
(внесення змін у МУО № 42 від 30.10.2017)**

від

31.08.2020 № 120/03-06/20

Реконструкція адмінбудівлі з надбудовою під хостел
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Реконструкція.** Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 60
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **ТОВ «Фірма «Магістраль ЛТД»**, код ЄДРПОУ 19108042, місцезнаходження :
Закарпатська обл., м. Чоп, вул. Туряниці, 2
(інформація про замовника)
3. **Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 129752976 від 05.07.2018; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 18707423 від 06.03.2014 ; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102728892018 від 18.06.2018 (кадастровий номер 2110100000:29:001:0292)**
Цільове призначення земельних ділянок: 03.09 для будівництва і обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва та обслуговування адмінбудівлі та хостелу
Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV скликання 04.06.2004 № 313, земельна ділянка розміщена на території розміщення громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Гранично допустима висотність будинку від найнижчої планувальної відмітки землі до даху – 32,2 м**
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **50 %**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Реконструкція проводиться в межах існуючих конструкцій будівлі. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній вул. Собранецька – по існуючій лінії забудови до червоної лінії вул. Кошицька – 2,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до удинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування в разі зміни габаритів будівель узгодити з власниками сусідньої будівлі згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»).

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. За необхідності на благоустрою 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. Реконструкція проводиться в межах існуючих конструкцій будівлі. Об'єкт реконструкції знаходиться на території регулювання забудови I категорії 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) . в разі зміни габаритів будівлі погодити проектну пропозицію згідно вимог ЗУ «Про охорону культурної спадщини».

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.

Земельна ділянка розміщена поза межами 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 2100000000:29:001:0292): санітарно-захисна зона навколо об'єкта централізованого водопостачання (площа 0,0485 га).

Враховувати наявні інженерні мережі та при виявленні під час виконання робіт інших, не відображених у витягу з ДЗК інженерних мереж та комунікацій врахувати

зонах 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