

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.06.2018

№ 50-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

51/03-01/18

Будівництво будівлі комерційного призначення

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська область, м. Ужгород, пров. Мостовий, поз. 2 та поз. 3

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНТИНЕНТ ІНВЕСТ ГРУП», код ЄДРПОУ 40894062, адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Зореслава (колишня вул. Локоти), 27

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:01:001:0110) № НВ-2102721892018 від 14.06.2018, Договір суперфіцій № 493 від 30.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (право забудови земельної ділянки (суперфіцій)) № 88393321 від 30.05.2017, Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЛ № 201463 від 03.11.2010, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 88367389 від 30.05.2017

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:01:001:0111) № НВ-2102721912018 від 14.06.2018, Договір суперфіцій № 496 від 30.05.2017, Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЛ № 054223 від 20.07.2010, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 88377883 від 30.05.2017

Цільове призначення земельних ділянок – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне призначення земельних ділянок – для будівництва та обслуговування будівлі комерційного призначення

Підставою для видачі містобудівних умов та обмежень є постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 31.05.2018 у справі № 807/1351/17 та постанова Закарпатського окружного адміністративного суду від 14.12.2017 у справі №807/1351/17. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна

ділянка розміщена на території пішохідної зони та зони зелених насаджень загального користування .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 2 поверхи (+ 1 підвальний поверх); 15,0 м до верхньої конструктивної частини будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 % відповідно до містобудівного розрахунку .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для нежитлової забудови 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, ліній регулювання забудови – по червоній лінії вул. Льва Толстого; відстань до існуючих будинків та споруд – згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Проектом передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території .

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельні ділянки розміщені в зоні регулювання забудови 1 категорії історичного ареалу міста 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» (затверджена наказом Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) ;

Проектну пропозицію планованого будівництва погодити з органом охорони культурної спадщини Закарпатської облдержадміністрації та подати на архітектурно-містобудівну раду при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради .

(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 з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами) .

Отримати технічні умови у відповідних службах міста та при необхідності передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва .

(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

26.06.2018 р.

м. Ужгород

№ 50-М

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частини 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:

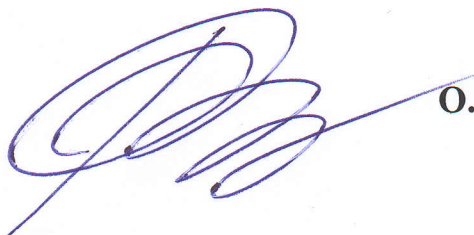
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво будівлі комерційного призначення за адресою: м. Ужгород, пров. Мостовий, поз. 2 та поз. 3», що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНТИНЕНТ ІНВЕСТ ГРУП».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. Боршовський