

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.12.2018

№ 418-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 28.12.2018 № 123/03-04/18.

Реконструкція з розширенням (за рахунок надбудови) нежитлової будівлі
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 71в
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. SWAROG EUROPE, s.r.o., код ЄДРПОУ 48311944, країна реєстрації Словаччина;
адреса: Словаччина, Партизанська, 4, 08501 Бардіїв
(інформація про замовника)
3. Договір купівлі-продажу № 1238 від 19.07.2017, Витяг з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 92293656 від
19.07.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 92294092 від 19.07.2017; Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102869952018 від 04.09.2018
(кадастровий номер 2110100000:11:002:0045)
Цільове призначення земельної ділянки – 03.09 для будівництва та
обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне призначення – для комерційного використання
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом
міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV
скиликання № 313 від 04.06.2004, та детальним планом території, обмеженої
проспектом Свободи, вулицями Швабською, Коноплянню, Франтішека Тішого та
Фредеріка Шопена, затвердженого ХХVІІІ сесією Ужгородської міської ради VІІ
скиликання № 1286 від 11.10.2018, земельна ділянка розміщена на території
громадської забудови
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Зі сторони вул. Швабська – існуюча висота фасаду, зі сторони вул. Вузька – 19,3 м
(враховуючи надбудову) від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої
конструктивної відмітки даху
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 93,5 % (існуючий), реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки .
(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 червоної лінії вул. Швабська, до лінії регулювання забудови – по існуючій лінії забудови, до червоної лінії вул. Вузька – 0,0 м, межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій», а також врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд». 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. Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови 2 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» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) .
Згідно рекомендацій архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури (протокол № 20 від 15.11.2018) .
Паспорт опорядження фасадів будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та з департаментом культури Закарпатської ОДА .
Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони .
(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 .
(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

28.12.2018

м. Ужгород

№ 118-М

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

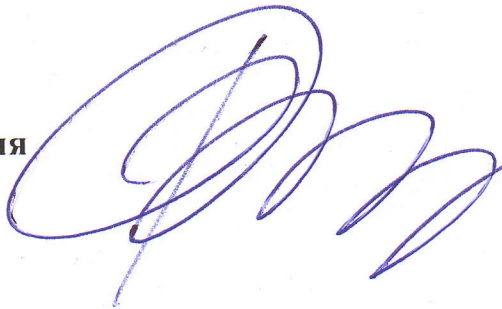
Відповідно до частин 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017р. № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Реконструкція з розширенням (за рахунок надбудови) нежитлової будівлі» по вул. Швабській, 71В у м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – SWAROG EUROPE, s.r.o.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. БОРШОВСЬКИЙ