

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

27.05.2019

№ 70-М

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

від 27.05.2019 № 70/03-04/19

Реконструкція житлового будинку під аптеку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Минайська, 26
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Богоста Михайло Степанович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку № 108 від 20.02.2018, Інформація 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 № 167005061 від 17.05.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 166660217 від 15.05.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103439332019 від 26.04.2019 (кадастровий номер 2110100000:18:003:0024)

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування аптеки

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями 8-го Березня, Минайською, Михайла Грушевського, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1296 від 11.10.2018, земельна ділянка розміщена в зоні Ж-4п – зона перспективної змішаної багатоповерхової та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 1 поверх; 5,5 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відсоток забудови земельної ділянки – 18%, існуючий .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується .

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

4. Існуюча будівля знаходиться в червоних лініях вулиць Минайська та 8-го Березня, а саме: 8,0 м від межі ділянки до червоної лінії вул. Минайська, 7,0 м від межі ділянки до червоної лінії вул. 8-го Березня; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог п. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки за рахунок власної земельної ділянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018) .

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

5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж .

(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 .

Обмеження у використанні земельної ділянки: санітарно-захисні зони навколо об'єкта (площами 0,0008 га, 0,0004 га, 0,0034), охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площею 0,0041 га), охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площею 0,0046 га), зона особливого режиму забудови (площею 0,0327 га) .

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і 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)



(підпис)

О.І. Боршовський

(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

27.05.2019

Ужгород

№ 70-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:

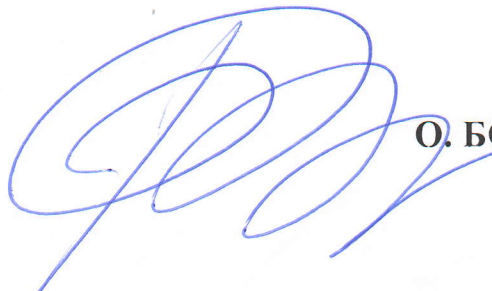
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Реконструкція житлового будинку під аптеку» по вул. Минайська, 26 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Богоста Михайло Степанович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

 **О. БОРШОВСЬКИЙ**