

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.11.2018

№ 105-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 22.11.2018 № 110/03-04/18

**Реконструкція власних торгово-офісних приміщень
з розширенням за рахунок прибудови**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 158 б
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Грибанова Клара Золтанівна

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102945552018 від 16.10.2018 (кадастровий номер 2110100000:44:001:0082), Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1020 від 04.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 86437154 від 04.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 16916389 від 28.01.2014, Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЗК № 057649 від 04.04.2007 ;

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102945532018 від 16.10.2018 (кадастровий номер 2110100000:44:001:0078), Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1021 від 04.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 86437881 від 04.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 16910024 від 28.01.2014, Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЗК № 032509 від 14.12.2006 ;

Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 1019 від 04.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 86435193 від 04.05.2017; Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 26343908 від 03.09.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 26344454 від 03.09.2014 .

Цільове призначення земельних ділянок – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; для обслуговування кафе-бару ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне призначення – для обслуговування торгово-офісної будівлі .

Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідають містобудівній документації на місцевому рівні та відносяться до допустимих видів

використання, а саме: згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Олександра Грибосдова, Собранецькою, Верховинською, Райдужною, затвердженого XXVI сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1216 від 28.08.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території ТР-3 (зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Два поверхи (другий поверх – мансардний), 8,20 до верхньої конструктивної частини будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 54 % 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 червоної лінії вул. Собранецької – 6,0 м, межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій». Проектом передбачити доступність маломобільних груп населення у відповідності до ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»

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

5. Об'єкт реконструкції розміщений в зоні санітарної охорони території ТР-3 (зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок)

Земельні ділянки розміщені поза межами інших зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова території»

Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста. 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

22.11.2018

м. Ужгород

№ 105-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'єкту «Реконструкція власних торгово-офісних приміщень з розширенням за рахунок прибудови» по вул. Собранецькій, 1586 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник: Грибанова Клара Золтанівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ