

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

21.02.2019

№ 23-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 21.02.2019 № 23/03-04/19.

**Реконструкція нежитлового приміщення № 43 з розширенням за рахунок
прибудови під торгово-офісні приміщення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, пр. Свободи, 61, прим. 43
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товтин Сергій Михайлович,

(інформація про замовника)

3. Договір суборенди землі № б/н від 05.02.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 155753147 від 11.02.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:12:001:0169) № НВ-2102748152018 від 26.06.2018;

Договір купівлі-продажу квартири № 1012 від 19.12.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 31297513 від 19.12.2014, Інформаційна довідка 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 № 81422568 від 28.02.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 81421531 від 28.02.2017.

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгово-офісних приміщень.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Фредеріка Шопена, Франтішека Тішого, Одеською, Мукачівською, Станційною та проспектом Свободи, затвердженого XXVIII сесією

Ужгородської міської ради VII скликання № 1288 від 11.10.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території житлової багатоквартирної забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Один поверх, 3,7 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 100 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 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 пр. Свободи, лінії регулювання забудови – не регламентується, оскільки земельна ділянка розташована поза межами впливу червоних ліній; межі 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 території».

(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 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).

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями 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.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова території».

(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

21.02.2019

м. Ужгород

№ 23-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 31.05.2017 № 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 нежитлового приміщення № 43 з розширенням за рахунок прибудови під торгово-офісні приміщення» по пр. Свободи, 61 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товтин Сергій Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. БОРШОВСЬКИЙ