

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.04.2019

№ 41-М

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

від 04.04.2019 № 42/03-04/19

Реконструкція нежитлової будівлі під будинок громадського призначення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Капушанська, 23а
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Пономарьова Наталія Миколаївна

3. Договір купівлі-продажу нежитлових приміщень, що підлягають приватизації шляхом викупу № 1066 від 26.06.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 90942903 від 01.07.2017; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1193 від 13.07.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 130840529 від 13.07.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2101989072017 від 25.05.2017 (кадастровий номер 2110100000:02:001:0228)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування будівлі громадського призначення.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Швабською, Юлії Жемайте, Степана Добоша, Перемоги, Андрія Новака, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1049 від 06.04.2018, земельна ділянка розміщена на території змішаної забудови Ж-5 (від 4 до 9 поверхів).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 4 поверхи; граничнодопустима висотність будинку: 15,60 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верху парапету основної будівлі, та 18,60 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верху парапету дахової котельні
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 55 % 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. Капушанська, ліній регулювання забудови – не регламентуються, оскільки об'єкт реконструкції знаходиться поза зоною впливу планувальних обмежень червоних ліній; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.24 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 (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2.12:2018), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка 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)
Проект погодити органі охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради
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
При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 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

04.04.2019

Ужгород

№ 41-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 будівництва «Реконструкція нежитлової будівлі під будинок громадського призначення» по вул. Капушанська, 23а в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Пономарьова Наталія Миколаївна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ