

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.04.2019

№ 50-М

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

від 22.04.2019 № 51/03-04/19.

Реконструкція будівлі літ. НН' (приміщення поз. 1; 2; 3; 4; 5 та 18)
з розширенням під офісні приміщення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Івана Франка, 3 «в»
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Пильник Олександр Васильович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 33 від 28.01.2016, 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 № 52324176 від 29.01.2016; Договір купівлі-продажу № 17 від 28.01.2016, 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 № 52254894 від 28.01.2016; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103217352019 від 20.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:51:001:0753)

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 офісних приміщень

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца та річкою Уж, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1052 від 06.04.2018, земельна ділянка розміщена в зоні Г-6 (торгівельна зона).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 2 поверхи; 7,10 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 95 %.

(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 вул. Івана Франка – 6,0 м, існуюча; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 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 (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 розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж та зон санітарної охорони.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва.

(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 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

22.04.2019

Ужгород

№ 50-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 будівлі літ НН' (приміщення поз. 1; 2; 3; 4; 5 та 18) з розширенням під офісні приміщення» по вул. Івана Франка, 3 «в» в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник – Пильник Олександр Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ