

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

30.05.2019

№ 74-М

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

від 30.05.2019 № 74/03-04/19

Реконструкція з розширенням торгово-офісного приміщення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, пр. Свободи, 28/3
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Жук Володимир Володимирович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 131506753 від 19.07.2018, Договір купівлі-продажу квартири № 1483 від 01.08.2017; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 154165283 від 28.01.2019, Договір оренди землі № 2043 від 11.01.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102832992018 від 13.08.2018 (кадастровий номер 2110100000:16:001:0278)

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 проспектом Свободи та вулицями Марії Заньковецької, Вілмоша Ковача, Капушанською (колиш. Перемоги), затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1050 від 06.04.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території громадської забудови .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність добудови – 3,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки парапету .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 %

(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 – 3,0 м, до лінії регулювання забудови – 0,0 м, реконструкцію виконати по існуючій лінії забудови сусіднього (кутового) магазину; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх приміщень згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.22 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, 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. Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони

Розробити паспорт опорядження фасаду будівлі: габарити вбудованих торгово-офісних приміщень мають вписуватися у системний характер існуючих прибудов; прибудову виконати по сформованій лінії забудови, паралельно до стіни фасаду .

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради (ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

(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

30.05.2019

Ужгород

№ 74-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 з розширенням торгово-офісного приміщення» по пр. Свободи, 28/3 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Жук Володимир Володимирович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ