

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

11.06.2019 № 83-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від 11.06.2019 № 83/03-04/19

Реконструкція магазину під торгово-офісний центр

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

2. Немеш Іван Степанович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 403 від 10.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 123343115 від 10.05.2018; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 409 від 10.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 123351891 від 10.05.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103496852019 від 28.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:05:002:0208)

Цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісного центру

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної (громадської та житлової) забудови центральної частини міста

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі: зі сторони вул. Олександра Фединця – від найнижчої планувальної (абсолютної) відмітки землі до карнизу – 12,5 м, а втоплений поверх – 16,7 м від найнижчої планувальної (абсолютної) відмітки

землі до верхньої конструктивної відмітки даху; зі сторони вул. Підгірна – від найнижчої планувальної (абсолютної) відмітки землі вул. Фединця до верхньої конструктивної відмітки даху – 16,7 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» – 90 % враховуючи умови сформованої та щільної забудови центральної частини міста

(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. Олександра Фединця – 0,0 м, по існуючій сформованій лінії забудови; до червоної лінії вул. Підгірна – 0,0 м, по існуючій сформованій лінії забудови; до пров. Центральний – 0,0 м, по існуючій сформованій лінії забудови; межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та 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» та забезпечити умови блокування проектною будівлі до сусідніх будівель по вул. Підгірна та по вул. Олександра Фединця; сходи у будівлю влаштувати в межах власної земельної ділянки, межі якої проходять по лінії забудови вулиць. Проектом передбачити автостоянки і майданчики для твердих побутових відходів, 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 знаходиться на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії, 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)

Врахувати рекомендації архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури (протокол № 4 від 28.03.2019 та протокол № 5 від 11.04.2019)

Будь-які земляні роботи, в тому числі роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Міністерства культури України та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

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 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

11.06.2019

Ужгород

№ 83-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 магазину під торгово-офісний центр» по вул.Олександра Фединця, 23 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Немеш Іван Степанович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ