

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.06.2019

№ 92-М

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

від 25.06.2019 № 92/03-04/19.

**Реконструкція житлових квартир № 1 та № 5 під багатоквартирний
житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 42.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Роман Алла Михайлівна

Галаган Володимир Миколайович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку та земельної ділянки № 1310 від 17.05.2007, Витяг з Державного реєстру правочинів № 3994700 від 17.05.2007, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 15210175 від 12.07.2007; Договір купівлі-продажу квартири № 1642 від 30.05.2012, Витяг з Державного реєстру правочинів № 11388945 від 30.05.2012, Витяг про державну реєстрацію прав № 34518337 від 16.06.2012;

Договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) № 287 від 25.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 160889511 від 25.03.2019; Інформація 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 суб'єкта № 169888851 від 10.06.2019;

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103522452019 від 10.06.2019 (кадастровий номер 2110100000:31:001:0352); Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103522612019 від 10.06.2019 (кадастровий номер 2110100000:31:001:0064).

Цільове призначення земельних ділянок: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ; категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення

Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицею Тихою, територією кладовища Кальварія, вулицями Кошицькою та Собранецькою, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1284 від 11.10.2018, земельні ділянки розміщені на території змішаної багатоповерхової житлової та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку: зі сторони вул. Собранецька – від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу – 10,60 м, а втоплений поверх – 15,20 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; зі сторони вул. Кошицька – від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу – 15,20 м, а втоплені поверхи – 22,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до парапету будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» – 110-170 люд./га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній вул. Собранецька – по існуючій лінії забудови, до червоної лінії вул. Кошицька – 2,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», умови блокування узгодити з власниками сусідньої будівлі згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

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 (відповідно до технічних умов, які необхідно отримати в департаменті міського господарства Ужгородської міської ради) 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 знаходиться на території 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)

Згідно зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури (протокол № 7 від 30.05.2019): врахувати

положення історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород та містобудівної документації, ДБН В.2.2-40:2018; розробити схему комплексного благоустрою прилеглої території, організації транспортного та пішохідного руху на перехресті вул. Собранецька – вул. Кошицька.

Враховуючи складний рельєф, забезпечити інженерний захист території, будівель та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а також відведення поверхневих вод.

Земельні ділянки розміщені поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, проте знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України).

(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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:31:001:0064): санітарно-захисні зони навколо об'єкта (площами 0,0018 га, 0,0012 га, 0,0003 га 0,0001 га); відомості про земельний сервітут – право користуватися чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) площа 0,0070 га;

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:31:001:0352): зона особливого режиму забудови (площа 0,0075 га) .

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатка 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами).

(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.П. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

25.06.2019

Ужгород

№ 92-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 житлових квартир № 1 та № 5 під багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Собранецькій, 42 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Роман Алла Михайлівна, Галаган Володимир Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ