

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

15.07.2019

№ 106-М

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

від 15.07.2019

№ 104/03-04/19

**Реконструкція торгово-офісної будівлі літ. В під багатоквартирний житловий
будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 21
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Поп Любов Василівна

(інформація про замовника)

3. Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЕ № 434655 від 28.05.2009, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102870592018 від 05.09.2018 (кадастровий номер 2110100000:10:001:0061); Договір про поділ майна № 1030 від 17.11.2015; Свідоцтво на право власності на нерухоме майно № 49742070 від 14.12.2015, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 49742713 від 14.12.2015; Свідоцтво на право власності на нерухоме майно № 49747493 від 14.12.2015, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 49747800 від 14.12.2015

Цільове призначення земельної ділянки – 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 земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно детальним планом території, обмеженої проспектом Свободи, вулицями Швабською, Коноплянкою, Франтішека Тіхого та Фредеріка Шопена, затвердженого XXVIII сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1286 від 11.10.2018, земельна ділянка розміщена на території багатоквартирної житлової забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Три поверхи (+ мансарда), згідно зональних правил забудови і використання території м. Ужгорода по вул. Швабська (рішення міськвиконкому № 27 від 26.02.1997) – висота фасаду повинна бути не менше 10 м, а верх покрівлі будинку не вище 15 м від найнижчої планувальної відмітки землі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 61 % та з врахуванням зональних правил забудови вул. Швабська.

(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 червоної лінії вул. Швабська – існуюча, по лінії забудови; по існуючій лінії регулювання забудови, яка проходить по червоній лінії вулиці Михайла Лермонтова; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – умови блокування та по відношенню до інших будівель врахувати вимоги додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території. На влаштування запланованих парковочних місць та благоустрій прилеглої території отримати вихідні дані на проектування у Департаменті міського господарства Ужгородської міської ради.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови 2 категорії 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 вимоги зональних правил забудови вул. Швабської.

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та з органом 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, та при необхідності передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

15.07.2019

Ужгород

№ 106-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 торгово-офісної будівлі літ. В під багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Швабській, 21 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Поп Любов Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ