

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.09.2019

№ 176-М

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

від 16.09.2019 № 129/03-04/19

Реконструкція торгової будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Марії Заньковецької, 77 «е»
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Стегура Марія Іллівна

(інформація про замовника)

3. 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 № 69602231 від 03.10.2016; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1463 від 20.12.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150878696 від 22.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102742432018 від 25.06.2018 (кадастровий номер 2110100000:21:001:0512)

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 торгових приміщень із збірно-розбірних конструкцій

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території багатоквартирної забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі із збірно-розбірних конструкцій – 4,3 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30 %.
Враховуючи, що земельна ділянка частково знаходиться в червоних лініях вулиці, то
при умові реконструкції існуючої споруди із легких збірно-розбірних конструкцій,
а також при погодженні з відповідними службами міста винесення інженерних
мереж на нормативну відстань з зони будівництва, максимально допустимий
відсоток забудови земельної ділянки може становити 68 %

(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. Марії Заньковецької – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що
проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2.2, 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. На влаштування парковочних місць та на
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. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями, в
тому числі, за межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж
історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,
зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів
природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної
охорони

Планувальні обмеження – охоронні зони навколо інженерних комунікацій (за
необхідності отримати технічні умови на винесення інженерних мереж та
узгодження з відповідними службами міста), зона особливого режиму забудови –
червона лінія вул. Марії Заньковецької (в червоних лініях вулиці заборонене
капітальне будівництво будівель, можливо лише встановлення споруд із
легких збірно-розбірних конструкцій)

Проектне рішення погодити в управлінні містобудування та архітектури
Ужгородської міської ради

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання
збудови, 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. Необхідно передбачити винесення
існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва відповідно
до отриманих у відповідних службах міста технічних умов

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона
навколо інженерних комунікацій (площа 0,0023 га), зона особливого режиму забудови
(площа 0,0032 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
(площа 0,0049 га)

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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

16.09.2019

м. Ужгород

№ 146 -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 торгової будівлі» по вул. Марії Заньковецької, 77 «е» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Стегура Марія Іллівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ