

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

18.09.2019

№ 149-11

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

від 18.09.2019 № 131/03-04/19.

Реконструкція будівлі під літ. Б, В, Г під торгово-офісну будівлю
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Підградська, 40
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Жолтані Микола Іванович

Сільваші Володимир Миколайович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 1732 від 22.10.2013, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 11312764 від 22.10.2013, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 11312524 від 22.10.2013; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1890 від 07.12.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 107107482 від 12.12.2017; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1892 від 07.12.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень № 107108702 від 12.12.2017; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102854002018 від 27.08.2018 (кадастровий номер 2110100000:08:001:0050); Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103401842019 від 15.04.2019 (кадастровий номер 2110100000:08:001:0082)

Цільове призначення земельних ділянок – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі

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, земельні ділянки розміщені на території

змішаної (громадської та житлової) забудови центральної частини міста, в межах зони історичного ландшафту, що охороняється

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 13,4 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (згідно листа Міністерства культури України 22.08.2019 № 676/10-2/61-19)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови – 60 %

(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. Підградська – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог 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», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2.12:2018), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. На благоустрій прилеглої території отримати погодження та технічні умови в 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 відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Ужгорода Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) розміщений в межах історичного ареалу міста, на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI – XIX ст.ст.», в комплексній охоронній історичного ареалу міста, в зоні регулювання забудови пам'ятки архітектури національного значення «Замок-фортеця, X–XVI ст.ст.» (охор. № 163) та в зоні охорони археологічного культурного шару 1-ої категорії, в межах якої діє спеціальний режим використання; охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини

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 (Міністерстві культури України)

Проектну пропозицію погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради, департаменті культури Закарпатської облдержадміністрації

Об'єкт реконструкції знаходиться 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:08:001:0050): охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (площа 0,0178 га), охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини (площа 0,0468 га), зони особливого режиму забудови (площами 0,0013 га та 0,0006 га).

При наявності на земельній ділянці 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

18.09.2019

м. Ужгород

№ 149 -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 будівлі під літ. Б, В, Г під торгово-офісну будівлю» по вул. Підградській, 40 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Жолтані Микола Іванович, Сільваші Володимир Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ