

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.10.2019

№ 206-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 16.10.2019 № 143/03-01/19.

Будівництво торгово-офісного комплексу (завершення будівництва)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 49
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кузик Михайло Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки № 654 від 23.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 87810409 від 23.05.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 166699749 від 15.05.2017; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103467742019 від 15.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:11:001:0234)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісного комплексу

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

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 17,8 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (з врахуванням зональних правил забудови і використання території м. Ужгорода по вул. Швабська (рішення міськвиконкому № 27 від 26.02.1997) та протоколу архітектурно-містобудівної

ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради № 16 від 10.08.2018)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 100 %
(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. Швабська – існуюча, по існуючій лінії регулювання забудови, до червоної лінії вул. Вузька – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, умови блокування та згідно вимог п. 15.2.2, табл. 15.2, п. 6.1.22 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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 будівництва 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). На територіях зони регулювання забудови 2-ї категорії допускаються обмежені перетворення, зберігаються характерна історична планувальна структура, висота та масштаб забудови, регламентуються висотністю до п'яти поверхів. Будівництво, реконструкція, інженерні, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини

Врахувати рекомендації архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради (протокол № 16 від 10.08.2018), а саме: рекомендувати конструкцію навісу/даху здвинути вглибину за фронтальний фасад; передбачити на фасаді місця розміщення вивісок та зовнішньої реклами (як елемент опорядження фасаду); ЕП відповідає Правилам забудови вул. Швабської, прийняти за основу

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та з Органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Врахувати вимоги зональних правил забудови вул. Швабської

Земельна ділянка розміщена 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: зони особливого режиму забудови (площами 0,0030 га та 0,0014 га)

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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

16.10.2019

м. Ужгород

№ 206-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 «Будівництво торгово-офісного комплексу (завершення будівництва)» по вул. Швабська, 49 в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Кузик Михайло Михайлович.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ