

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.11.2019

№ 225-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 141/03-04/19 від 15.10.2019)
від 04.11.2019 № 151/03-04/19.

**Реконструкція нежитлового приміщення (колишня квартира № 102) під
торгово-офісне приміщення з влаштуванням входу з вулиці**
(без забудови земельної ділянки)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 55/102
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Повідайчик Василь Іванович

Повідайчик Михайло Іванович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 986 від 03.05.2019, Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 165536626 від 06.05.2019

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій без забудови
земельної ділянки. Згідно з детальним планом території, обмеженої проспектом
Свободи, вулицями Швабською, Конопляною, Франтішека Тіхого та Фредеріка
Шопена, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII
скликання 11.10.2018 № 1286, об'єкт реконструкції розміщений на території
житлової багатоквартирної забудови (з вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського призначення)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – існуюча, реконструкція здійснюється
в існуючому приміщенні будівлі
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки
(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 просп. Свободи – існуюча, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі.

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.2.2-12:2019), майданчики для твердих побутових відходів 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 в зоні регулювання забудови 2-ої категорії 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). 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.

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.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 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

07.11.2019

м. Ужгород

№ 225-М

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 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 із внесенням змін у МУО № 141/03-04/19 від 15.10.2019 для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (колишня квартира № 102) під торгово-офісне приміщення з влаштуванням входу з вулиці (без забудови земельної ділянки)» по просп. Свободи, 55 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Повідайчик Василь Іванович, Повідайчик Михайло Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ