

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.11.2019 № 249-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 25.11.2019 № 163/03-04/19.

Реконструкція гаражів та операторської під адмінбудівлю
(без забудови земельної ділянки)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Юрія Гойди, 4.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватний вищий навчальний заклад «Карпатський університет імені
Августина Волошина», код ЄДРПОУ 31477568; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород,
вул. Юрія Гойди, 4.
(інформація про замовника)
3. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 251828 від 01.02.2013,
Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 254380 від 01.02.2013.
Реконструкція здійснюється в межах існуючих зовнішніх конструкцій будівель.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній
документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої
вулицями Михайла Ломоносова, Собранецькою, Івана Крилова та Ференца Ракоці,
затвердженого рішенням XXXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання
№ 1610 від 11.07.2019, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної
громадської та житлової забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 14,0 м відносно найнижчої
планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(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
вул. Юрія Гойди – не регламентується; мінімально допустимі відстані від об'єкта,

що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.21, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

До початку будівельних робіт провести демонтаж самовільно збудованої дерев'яної церкви (лист ПВНЗ «Карпатський університет імені Августина Волошина» 11.11.2019 № 206/11-19).

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», а також передбачити тимчасові автостоянки (врахувати вимоги табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019) та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

На благоустрій прилеглої до об'єкту будівництва території отримати технічні умови у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради та погодити відповідну проектну документацію з управлінням містобудування та архітектури, а також з відповідним органом, що здійснює контроль у сфері безпеки дорожнього руху.

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

5. Об'єкт реконструкції розміщений в охоронній зоні пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс історичної забудови, 20-30-ті рр. ХХ ст.» (охоронний № 2-3к) та на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії, 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).

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 (Міністерство культури України).

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток реконструкції будівлі є висота прилеглої рядової забудови вулиць Юрія Гойди та Ференца Ракоці, тому максимальна відмітка будинку після реконструкції не повинна перевищувати абсолютної висоти об'єкта в Балтійській системі висот – 129,5 м (14 м відносно найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі). При проектуванні врахувати «Історико-містобудівне дослідження впливу на сформоване історичне середовище реконструкції гаражів і операторської під будівлю вищого навчального закладу в межах історичного ареалу м. Ужгород на вул. Юрія Гойди, 4» (розробник ФОП Могитич В., червень 2019).

Проектну документацію погодити з органом охорони культурної спадщини Міністерства культури України.

Об'єкт будівництва 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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

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)



(підпис)

О.І. Боршовський

(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

25.11.2019

м. Ужгород

№ 249 -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 будівництва «Реконструкція гаражів та операторської під адмінбудівлю (без забудови земельної ділянки)» по вул. Юрія Гойди, 4 в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник – Приватний вищий навчальний заклад «Карпатський університет імені Августина Волошина».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ