

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

29.11.2019

№ 256-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 29.11.2019 № 167/03-04/19.

**Реконструкція з розширенням торгово-офісного приміщення за рахунок
прибудови**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 3
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АМАЛКЕР ЗАКАРПАТТЯ», код
ЄДРПОУ 40651219; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пров. Тараса
Шевченка, 13/18
(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 186751195 від 30.10.2019; Витяг з державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 149417435 від
13.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
2102881682018 від 12.09.2018 (кадастровий номер 2110100000:02:001:0240)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.13 для будівництва та
обслуговування закладів побутового обслуговування;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-
офісного приміщення

Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ
сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка
розміщена на території змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 3,3 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (п. 5.9 ДБН В.2.2-9:2018
«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 % (з
врахуванням необхідності влаштування тротуару та забезпечення можливості
проїзду пожежних машин до будинків згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019
«Планування та забудова територій»)
(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 червоних ліній просп. Свободи – по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 5.4 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та блокування (забезпечити виконання вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», п. 5.7 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та п. 4.5, п. 4.9 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»

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

5. Об'єкт реконструкції розміщений в зоні регулювання забудови 1-ої категорії 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)

Земельна ділянка розміщена 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (0,0010 га)

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І.1 та І.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

29.11.2019

м. Ужгород

№ 256 -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 з розширенням торгово-офісного приміщення за рахунок прибудови» по просп. Свободи, 3 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «АМАЛКЕР ЗАКАРПАТТЯ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ