

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.12.2019

№ 259-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 02.12.2019 № 168/03-04/19

Реконструкція з розширенням магазину непродовольчих товарів
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 36, прим. 17
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Березнай Іван Іванович

(інформація про замовника)

3. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно Серія ЯЯЯ № 845767 від 28.03.2006, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 10257138 від 30.03.2006; Договір оренди землі № 2099 від 30.09.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 186198406 від 25.10.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004025382019 від 05.11.2019 (кадастровий номер 2110100000:16:001:0292)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування магазину непродовольчих товарів

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої проспектом Свободи та вулицями Марії Заньковецької, Вілмоша Ковача, Капушанською, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1050 від 06.04.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність прибудови – 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 – 72 %

(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 – 10,0 м, по 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, п. 5.4 ДБН В.2.2-9:2018 та блокування (забезпечити виконання вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність»)
Вхід влаштувати в межах власної земельної ділянки

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. 4.9 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити автостоянки, 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 розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони

Розробити паспорт опорядження фасаду будівлі: габарити вбудовано-прибудованих торгових приміщень мають вписуватися у системний характер існуючих прибудов; відступ прибудови від фасаду будинку до лінії забудови не повинен перевищувати 6,0 м; прибудову виконати по сформованій лінії забудови, паралельно до стіни фасаду

(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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

02.12.2019

м. Ужгород

№ 259-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 магазину непродовольчих товарів» по просп. Свободи, 36, прим. 17 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Березнай Іван Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ