

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.01.2020 № 9-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 22.01.2020 № 5/03-04/20.

Реконструкція нежитлових приміщень під виробничо-офісні приміщення
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Устима Кармелюка, 7 «в».
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 243-А від 19.11.2019)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-торгово-комерційне підприємство «Альбом ЛТД», код ЄДРПОУ 20466545; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Адольфа Добрянського, 10/19.
(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 191878087 від 06.12.2019; Договір оренди землі № 2036 від 06.12.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 188066314 від 08.11.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003924672019 від 18.10.2019 (кадастровий номер 2110100000:08:001:0097).

Цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування виробничо-офісних приміщень.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV скликання 04.06.2004 № 313, 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 – 11,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для нежитлової забудови 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. Івана Тургенєва – по існуючій лінії забудови (об'єкт реконструкції частково розміщений в червоних лініях вулиці); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно ст. 26, ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.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 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. 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) об'єкт реконструкції розміщений в охоронній зоні об'єкту культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії .

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) .

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради .

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зон прибережних 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: зона особливого режиму забудови (площа 0,0030 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

22.01.2020

Ужгород

№ 9 -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 нежитлових приміщень під виробничо-офісні приміщення» по вул. Устима Кармелюка, 7 «в» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник — Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-торгово-комерційне підприємство «Альбом ЛТД».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ