

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

14.02.2020

№ 38-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 14.02.2020 № 22/03-04/20.

Реконструкція нежитлового приміщення літ. А з надбудовою під ресторан
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Фединця, 12 «а».
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 36-А від 14.12.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мацола Василь Миколайович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 1907 від 17.05.2013; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1908 від 17.05.2013, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 7510025 від 02.08.2013; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104056512020 від 16.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:05:001:0049).

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання 04.06.2004 № 313, земельна ділянка розміщена на території змішаної громадської та житлової забудови центральної частини міста.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 13,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (з врахуванням висотних відміток сформованої рядової забудови пасажу, а також вул. Олександра Фединця та пл. Корятовича).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 100 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Об'єкт реконструкції знаходиться поза межами впливу червоних ліній вул. Олександра Фединця; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та відповідно до 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», п. 5.7 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. 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. 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 на території історичного ареалу, в комплексній охоронній зоні об'єкту культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 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

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: умови блокування будівлі; збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови пасажу та вул. Олександра Фединця, пл. Корятовича

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Об'єкт будівництва розміщений поза межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, 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.

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

14.02.2020

Ужгород

№ 38-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 нежитлового приміщення літ. А з надбудовою під ресторан» по вул. Олександра Фединця, 12 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Мацола Василь Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ