

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.03.2020 № 63-14

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 02.03.2020 № 39/03-04/20.

Реконструкція адміністративної будівлі під офісно-житловий комплекс
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Брестська, 18
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Копчак Марія Іванівна

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 181229978 від 17.09.2019; Договір оренди землі № 2140 від 23.01.2020; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 198462093 від 31.01.2020; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104163222020 від 18.02.2020 (кадастровий номер 2110100000:17:001:0404)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування офісно-житлового комплексу;

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної житлової (сформованої багатоквартирної малоповерхової та індивідуальної житлової забудови) та громадської забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 19,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу, 21,0 м – від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки (гребеня) даху будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

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

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 люд./га

(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. Брестська (ширина вулиці в червоних лініях 9,0 м) – існуючі, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, відповідно до вимог табл. 15.2, п. 14.9.2 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 у відповідності до будівельних норм передбачити автостоянки, майданчики 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 охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межами історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, зони 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 на земельній ділянці 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

02.03.2020

Ужгород

№ 63-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 адміністративної будівлі під офісно-житловий комплекс» по вул. Брестській, 18 в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Копчак Марія Іванівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ