

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

12.03.2020

№ 80-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 12.03.2020 № 59/03-04/20

**Реконструкція власних приміщень (поз. 37 та прим. 5) під торгово-офісні
приміщення**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Загорська, 26
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Рішко Стефанія Юріївна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 560 від 18.03.2019, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 159992435 від 18.03.2019; Договір купівлі-продажу № 245 від
21.02.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 157160136 від 21.02.2019; Договір купівлі-продажу
земельної ділянки № 202 від 28.02.2020, Витяг з Державного реєстру речових прав
на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 202308844 від 28.02.2020;
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0004679012020 від 02.03.2020 (кадастровий номер 2110100000:28:002:0063)

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-
офісних приміщень з влаштуванням окремого входу

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгород, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV
сесії № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території
багатоквартирної житлової забудови (з вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського призначення)

(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 – 100 % .

(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 червоної лінії вул. Загорська – не регламентується, об'єкт реконструкції знаходиться поза зоною впливу червоних ліній; до червоної лінії вул. Закарпатська – по існуючій лінії забудови вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та умови блокування (ст. 26 закону України «Про архітектурну діяльність») .

Вхідну групу влаштувати в межах власної земельної ділянки з врахуванням вимог 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. Об'єкт реконструкції знаходиться в кварталі сформованої багатоповерхової забудови 60-70-их рр. XX ст., а 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) – в зоні регулювання забудови 2 категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії .

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межами історичного ареалу міста, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту, 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.

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

12.03.2020

Ужгород

№ 80-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 власних приміщень (поз. 37 та прим. 5) під торгово-офісні приміщення» по вул. Загорській, 26 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Рішко Стефанія Юріївна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ