

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

13.03.2020

№ 84-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 13.03.2020 № 53/03-01/20

**Будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими житловими
приміщеннями (завершення будівництва)**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 57
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 81-А від 12.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гузь Анастасія Володимирівна

(інформація про замовника)

3. Договір дарування № 1892 від 10.08.2015, Витяг з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 42022614 від
10.08.2015; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
2104219212020 від 06.03.2020 (кадастровий номер 2110100000:11:002:0071)

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
багатофункціональної будівлі з вбудованими житловими приміщеннями

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої проспектом Свободи, вулицями Швабською, Коноплянкою,
Франтішека Тіхого та Фредеріка Шопена, затвердженого рішенням XXVIII сесією
Ужгородської міської ради VII скликання № 1286 від 11.10.2018, 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 – 15,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 100 %
(максимально допустимий відсоток 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. Швабська – 0,0 м, по існуючій лінії регулювання забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, умови блокування (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог п. 15.2.2, табл. 15.2, п. 6.1.22 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 майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території. На влаштування запланованих парковочних місць та благоустрій прилеглої території отримати вихідні дані на проектування у Департаменті міського господарства Ужгородської міської ради

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови 2 категорії 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)

Врахувати вимоги зональних правил забудови вул. Швабської

Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, 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 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

13.03.2020

Ужгород

№ 84-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 «Будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими житловими приміщеннями (завершення будівництва)» по вул. Швабській, 57 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Гузь Анастасія Володимирівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ