

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.03.2020

№ 94-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 23.03.2020 № 57/03-01/20

Будівництво магазину

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Юлії Жемайте, 4
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 93-А від 20.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Вишне夫ська Марина Андріївна,

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 196569835 від 16.01.2020; Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку № НВ-0004769652020 від 18.03.2020 (кадастровий
номер 2110100000:02:001:0246)

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 магазину

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженого вулицями Швабською, Юлії Жемайте, Степана Добоша,
Капушанською (Перемоги), Андрія Новака, затвердженого рішенням XXII сесії
Ужгородської міської ради VII скликання № 1049 від 06.04.2018, об'єкт
будівництва розміщений на території Ж-3 – змішаної житлової забудови середньої
поверховості та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 4,0 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 – 50 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентуються
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії вул. Юлії Жемайте – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019), по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2, додат. И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»).

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. При необхідності, на влаштування благоустрою прилеглої території отримати технічні умови 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 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) знаходиться в зоні регулювання забудови 2 категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії

На територіях зон регулювання забудови 2-ї категорії будівництво, інженерні, земляні та інші роботи можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини

Об'єкт реконструкції розміщений поза охоронними зонами пам'яток культурної спадщини, межами історичного ареалу, 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

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

23.03.2020

Ужгород

№ 94-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 магазину» по вул. Юлії Жемайте, 4 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Вишневська Марина Андріївна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ