

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.03.2020 № 98-14

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 26.03.2020 № 58/03-01/20.

**Реконструкція з розширенням нежитлового приміщення (колишня квартира
№ 82) під магазин з влаштуванням окремого входу з вулиці (завершення
будівництва)**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 55/82.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Покорба Микола Миколайович,

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 311 від 18.02.2011, Витяг з Державного
реєстру правочинів № 9603987 від 18.02.2011, Витяг про державну реєстрацію прав
№29082656 від 22.02.2011, Договір купівлі-продажу земельної ділянки №440 від
31.10.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності №186994302 від 31.10.2019, Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-2104192412020 від 27.02.2020
(кадастровий номер земельної ділянки – 2110100000:11:001:0259), Рішення про
переведення житлових приміщень у нежитлові №438 від 27.12.2016.

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій та межах власної
земельної ділянки. Згідно з детальним планом території, обмеженої проспектом
Свободи, вулицями Швабською, Коноплянню, Франтішека Тіхого та Фредеріка
Шопена, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII
скликання 11.10.2018 № 1286, об'єкт реконструкції розміщений на території
житлової багатоквартирної 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 будинку – 3,8 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% (з метою формування лінії забудови та враховуючи існуючі суміжні вбудовано-прибудовані приміщення)

(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 просп. Свободи – 16,0м.; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 п.5.4 ДБН В.2.2-9:2018 та блокування (ст.26 та ст.27 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

Проектом врахувати вимоги 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. ХХ ст.; 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-ої 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, зони охорони археологічного культурного шару, 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 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)



(підпис)

О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

26.03.2020

Ужгород

№ 98-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 з розширенням нежитлового приміщення (колишня квартира № 82) під магазин з влаштуванням окремого входу з вулиці (завершення будівництва)» по просп. Свободи, 55/82 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Покорба Микола Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ