

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

07.04.2020 № 110-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 07.04.2020 № 06/03-04/20.

Реконструкція квартири № 2 з розширенням за рахунок надбудови мансардного поверху під торгово-офісні приміщення з влаштуванням входу з вулиці (без забудови земельної ділянки)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Мукачівська, 55/2.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Цифра Ліана Степанівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 2382 від 15.09.2008, Витяг про реєстрацію в Державному реєстрі правочинів № 6512002 від 15.09.2008, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 20320935 від 23.09.2008; Рішення виконавчого комітету № 420 від 22.10.2008.

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій фундаментів будинку без забудови земельної ділянки. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1213 від 28.08.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території Ж-5 – змішана забудова (розміщення багатоквартирних житлових будинків середньої поверховості, садибної та громадської забудови) та Ж-1с – підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисних зон.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 9,2 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки.
(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 червоних ліній вул. Мукачівська – по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування узгодити з власниками сусідніх будинків (до 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», а також передбачити автостоянки, забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. На влаштування запланованих парковочних місць та благоустрій прилеглої території отримати технічні умови 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. 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) об'єкт реконструкції знаходиться на території зони регулювання забудови 2-ої 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.

При розробленні проектною документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта реконструкції є висота прилеглої забудови вул. Мукачівська.

Об'єкт реконструкції частково розміщується в санітарно-захисній зоні IV – V класу шкідливості підприємств господарського комплексу.

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами історичного ареалу міста, охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зон охорони археологічного культурного шару, прибережних зон захисних смуг.

(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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

07.04.2020

Ужгород

№ 110-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 квартири № 2 з розширенням за рахунок надбудови мансардного поверху під торгово-офісні приміщення з влаштуванням входу з вулиці (без забудови земельної ділянки)» по вул. Мукачівській, 55 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Цифра Ліана Степанівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ