

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

14.04.2020

№ 114-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 14.04.2020 № 67/03-04/20

Реконструкція з розширенням магазину та офісу
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 35, прим. 18
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Резванова Інна Дмитрівна

(інформація про замовника)

3. Договір дарування № 1749 від 14.12.2004, Витяг про реєстрацію права
власності на нерухоме майно № 6241160 від 18.01.2005, Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 172751542 від 05.07.2019; Договір оренди землі № 2071 від 30.05.2019; Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого
речового права № 172746863 від 05.07.2019; Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку № НВ-2104208142020 від 03.03.2020 (кадастровий
номер 2110100000:11:001:0280)

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 магазину та
офісу

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом
міста, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради ІV скликання
№ 313 від 04.06.2004, 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 прибудови – 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 % (при умові узгодження з ПАТ «Укртелеком» робочого проекту на виконання робіт з облаштуванням захисту кабельної каналізації електрозв'язку згідно технічних умов № 19-130 від 15.11.2019) 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 червоних ліній просп. Свободи – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019), по сформованій лінії забудови вбудовано-прибудованими приміщеннями; 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 (забезпечити виконання вимог 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», п. 5.7 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та п. 4.9 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити автостоянки та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження та влаштувати вхід в межах орендованої земельної ділянки.

(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 50-70-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, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії.

Розробити паспорт опорядження фасаду будівлі: габарити вбудовано-прибудованих торгових приміщень мають вписуватися у системний характер існуючих прибудов; відступ прибудови від фасаду будинку до лінії забудови – прибудову виконати по сформованій лінії забудови, паралельно до стіни фасаду.

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зони охоронюваного ландшафту, 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (площа 0,0021 га).

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

14.04.2020

Ужгород

№ 114-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 магазину та офісу» по просп. Свободи, 35, прим. 18 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Резванова Інна Дмитрівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ