

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

29.05.2020

№ 129-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 29.05.2020 № 72/03-01/20

Будівництво торгово-офісної будівлі
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Конопляна, 2 «а»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 126-А від 25.05.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Макаров Мирон Юрійович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 645 від 07.11.2016, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав ті їх
обтяжень № 72424590 від 07.11.2016; Витяг з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку № НВ-0004435842020 від 22.01.2020 (кадастровий номер
2110100000:11:001:0250)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгово-
офісної будівлі

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої проспектом Свободи, вулицями Швабською, Коноплянкою,
Франтішека Тішого та Фредеріка Шопена, затвердженого рішенням XXVIII сесії
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 – 8,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %
(враховуючи обмеження від червоних ліній вулиць та нормативні відстані від
інженерних мереж та комунікацій)

(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 вул. Швабська – по існуючій лінії забудови, до червоної лінії вул. Конопляна – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); до червоної лінії вул. Вузька – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2, п. 6.1.22, п. 6.1.24, п. 6.1.40 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; торцева стіна має бути придатною до блокування з будівлею на сусідній ділянці і не повинна мати віконних та інших отворів (відповідно до зональних правил забудови вул. Швабської)

Забороняється спорудження елементів фасаду, що виступають за межі лінії забудови вул. Швабської та за межі червоних ліній вул. Конопляної і вул. Вузької.

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», п. 5.3.3, додатку Г «Схема забезпечення видимості» (обов'язковий) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», Зональні правила забудови вул. Швабської (рішення виконкому 26.02.1997 № 27), а також у відповідності до будівельних норм передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів 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

(мінімальні 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 історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої 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)

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 (департамент культури Закарпатської облдержадміністрації)

Проектну пропозицію (архітектурне вирішення) подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Земельна ділянка розміщена за межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межами історичного ареалу, за 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 на земельній ділянці 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

29.05.2020

Ужгород

№ 129-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 торгово-офісної будівлі» по вул. Конопляній, 2 «а» в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Макаров Мирон Юрійович.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ