

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.06.2020

№ 731-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 04.06.2020 № 73/03-01/20.

Будівництво конференц-залу

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Жупанатська, 12 «а»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 130-А від 29.05.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадська організація «ТОВАРИСТВО УГОРСЬКОЇ КУЛЬТУРИ
ЗАКАРПАТТЯ», код ЄДРПОУ: 20440111; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород,
Православна наб., 5
(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 381 від 28.12.2017, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності № 109538377 від 28.12.2017, Витяг з Державного земельного кадастру
№ НВ-2104410962020 від 02.06.2020 (кадастровий номер 2110100000:05:001:0173);
Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 378 від 28.12.2017, Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 109532589 від 28.12.2017; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 380 від
28.12.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 109536724 від 28.12.2017, Витяг з Державного
земельного кадастру № НВ-2104410972020 від 02.06.2020 (кадастровий номер
2110100000:05:001:0174); Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію іншого речового права № 168076751 від 27.05.2019, Витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103222182019 від
21.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:05:001:0098).

Цільове призначення земельних ділянок – 03.04 для будівництва та
обслуговування будівель громадських та релігійних організацій; 03.09 для
будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва та обслуговування будівлі
конференц-залу.

Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгород, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV
змішаної житлової та громадської забудови центральної частини міста.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 18,0 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 земельних ділянок відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 90 % враховуючи умови сформованої та щільної забудови центральної частини міста .
(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. Підгірна – по існуючій сформованій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування відповідно до ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») та відповідно до вимог табл. 15.2, п. 6.1.21, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також у відповідності до будівельних норм 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. 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 будівництва знаходиться на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії. Врахувати проектом та погодити відповідно до чинного законодавства факт блокування до будівлі, яка є пам'яткою історії місцевого значення «Будинок, в якому жив М.В. Климпотюк - учасник робітничого руху на Закарпатті, пл. Жупанській, 12» (охор. № 649) .

На території історичного ареалу будівництво, інженерні, земляні та інші роботи можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини. Будь-які земляні роботи, в тому числі роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини .

Проектну документацію погодити з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та у департаменті культури Закарпатської облдержадміністрації .

Врахувати рекомендації архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури (протокол № 2 від 21.02.2019) .

Земельна ділянка розміщена за межами охоронних 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

04.06.2020

Ужгород

№ 131-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 конференц-залу» на пл. Жупанатська, 12«а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Громадська організація «ТОВАРИСТВО УГОРСЬКОЇ КУЛЬТУРИ ЗАКАРПАТТЯ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ