

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

19.08.2020

№ 189-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 19.08.2020 № 111/03-04/20

Реконструкція власної квартири №1 по вул. Юрія Гагаріна, 43, з виведенням в окреме будинковолодіння, з надбудовою мансардного поверху та влаштуванням вбудованих приміщень магазину.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Юрія Гагаріна, 43 «а»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 187-А від 18.08.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гангур Вадим Володимирович,

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №211928776 від 10.06.2020; Витяг з Державного земельного кадастру НВ-2104245532020 від 17.03.2020; кадастровий номер 211010000:59:001:0465;
Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.
Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд ;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями магазину .
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генпланом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території садибної житлової забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 9,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 95 % (існуючий).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 люд./га

(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. Юрія Гагаріна (ширина вулиці в червоних лініях 30,0 м) – існуюча (ділянка знаходиться в червоних лініях вулиці, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування узгодити з власниками сусідньої будівлі згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

Передбачити двосмуговий проїзд завширшки не менше 5,5 м на територію проектного об'єкта згідно вимог п. 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Передбачити необхідну кількість паркувальних місць та їх розміщення згідно табл. 10.6 та табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж

(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)

5. 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.

Врахувати наявну охоронну зону площею 0,0026 га вздовж об'єкту енергетичної системи. 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

19.08.2020

Ужгород

№ 189 -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:

Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція власної квартири №1 по вул. Юрія Гагаріна, 43, з виведенням в окреме будинковолодіння, з надбудовою мансардного поверху та влаштуванням вбудованих приміщень магазину.» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Гангур Вадим Володимирович.

1. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ