

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28 серпня 2020 № 199-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 28.08.2020 № 117/03-04/20

Реконструкція житлового будинку під багатоквартирний житловий будинок
(завершення будівництва).

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Франтішека Тіхого, 13 «е»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури №96-А від 24.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сличко Ганна Василівна,

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку № 2274 від 04.10.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 183587200 від 04.10.2019; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 2273 від 04.10.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 183582955 від 04.10.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104481622020 від 22.06.2020 (кадастровий номер 2110100000:11:002:0079)

Цільове призначення – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Швабською, Коноплянкою, Франтішека Тіхого, Фредеріка Шопена, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1287 від 11.10.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території багатоквартирної житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – три надземні поверхи – 14,0 м від
найнижчої планувальної відмітки землі
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %
(табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

(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. Франтішека Тіхого – не регламентується, об'єкт реконструкції знаходиться поза межами впливу червоних ліній; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – 8,0 з південно-східної сторони при умові забезпечення II ст. пожежестійкості та забезпеченні рівню комфорту для вже існуючого житлового будинку, блокування (умови блокування узгодити з власниками/користувачами сусідніх будівель та земельних ділянок відповідно до ст. 26, ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.21, п. 6.1.24, п. 6.1.40 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», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити: автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики відповідно до вимог табл. 6.4, п. 6.1.29 та табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019 та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження

На благоустрій прилеглої до об'єкта будівництва 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 міста Ужгорода 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 розміщений на території регулювання забудови II категорії

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови вул. Франтішека Тіхого

Проектну документацію погодити з органом сфері охорони культурної спадщини Закарпатської ОДА

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України)

Об'єкт будівництва знаходиться поза межами 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 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

28.08.2020

Ужгород

№ 199 -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 житлового будинку під багатоквартирний житловий будинок» по вул. Франтішека Тіхого, 13 «е» в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Сличко Ганна Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ