

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

15.01.2019

№ 9-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 1/20-16 від 10.01.2017)
від 15.01.2019 № 9/03-06/19.

**Реконструкція з розширенням та надбудовою індивідуального житлового
будинку з вбудованими торговими приміщеннями**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Руська, 54
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лизанець Михайло Васильович,

_____;
(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку № 1790 від 19.10.2016; Договір
купівлі-продажу земельної ділянки № 1792 від 19.10.2016, Інформаційна довідка з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності
на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон
відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 71218883
від 24.10.2016; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
№ НВ-0002504462018 від 17.12.2018 (кадастровий номер 2110100000:10:001:0200) .

Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування житлового
будинку, господарських будівель та споруд .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території,
обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова,
затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання
№ 1213 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена на території змішаної
багатоквартирної житлової та громадської забудови – Ж-3 .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 3 поверхи; 15,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої
конструктивної відмітки даху .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 57 % згідно містобудівного розрахунку

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території» – 110-450 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. Руська – 5,0 м, існуюча, до лінії регулювання забудови – 0,0 м, межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл.15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій», при блокуванні – узгодити умови блокування з власником будівлі згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

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

5. Земельна ділянка розміщена в зоні регулювання забудови 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» (затверджена наказом Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016)

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини департаменту культури ЗОДА та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради. Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд»

Об'єкт реконструкції розміщений поза 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова території»

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.

(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

15.01.2019

м. Ужгород

№ 9-М

**Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017р. № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити внесення змін у містобудівні умови та обмеження № 1/20-16 від 10.01.2017 для проектування об'єкта «Реконструкція з розширенням та надбудовою індивідуального житлового будинку з вбудованими торговими приміщеннями» по вул. Руській, 54 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Лизанець Михайло Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. БОРШОВСЬКИЙ