

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.03.2019 № 27-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 70/03-04/18 від 08.08.2018)
від 11.03.2019 № 28/03-07/19.

**Реконструкція власної квартири з надбудовою мансардного поверху в межах
існуючих фундаментів з виведенням в окреме будинковолодіння.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Руська, буд.6, кв.4.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Балашова Світлана Степанівна,

(інформація про замовника)

3. Реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою відповідно до п.4 ст.34 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Право власності на квартиру підтверджено: договором купівлі-продажу квартири №1895 від 03.11.2016р.; Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме №72547804 від 08.11.2016. Право користування підвальними приміщеннями підтверджено: технічним паспортом на кв. №4 по вул. Руській, буд.6 від 15.03.1995, та технічним паспортом-інвентаризаційна справа №3659 від 16.06.2018р.;

завірена копія плану квартири №4 по вул. Руська, 6 із відміткою користування підвальним приміщенням із Відміткою Ужгородського державного міжрегіонально-виробничого підприємства інвентаризації від 28.08.1997р.

Згідно генплану м. Ужгорода (2004) територія, на якій розташовано запланований до реконструкції об'єкт, знаходиться на території індивідуальної житлової забудови.

Цільове призначення території на якій розміщено будівлю відповідає її запланованому функціональному використанню згідно генплану міста.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не регламентується (п.4 ст.34 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»), оскільки реконструкція проводиться в межах існуючих фундаментів.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Щільність населення на території житлового району, в якому проводиться реконструкція, становить 110-170 люд/га.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що реконструюється, до червоної лінії вул. Руська та до лінії регулювання забудови не регламентуються, оскільки будівля знаходиться в глибині двору (поза межами впливу); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – зберігаються існуючі. Проектною документацією врахувати вимоги розділу 10 ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» та розділу 3 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» щодо забезпечення інсоляції приміщень кв №3 в будинку по вул. Руська, 6. Враховуючи вимоги п.15.2.2 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, влаштувати зі сторони кв. №3 протипожежну стіну. Умови блокування узгодити з власниками прилягаючих квартир 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).

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.

(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

11.03.2019

м. Ужгород

№ 27-м

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

Відповідно до 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 із внесенням змін до МУО № 70/03-04/18 від 08.08.2018, для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція власної квартири з надбудовою мансардного поверху в межах існуючих фундаментів з виведенням в окреме будинковолодіння» в м.Ужгороді по вул. Руська, 6 кв.4, що додаються.

Замовник – Балашова Світлана Степанівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О.БОРШОВСЬКИЙ