

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

18.03.2019

№ 31-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

від 18.03.2019 № 32/03-04/19

**Реконструкція індивідуального житлового будинку з розширенням .**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Другетів, 54 .  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Немеш Іван Степанович,
3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 475 від 25.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 125329848 від 25.05.2018; Договір купівлі-продажу житлового будинку №472 від 25.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 125308887 від 25.05.2018. Витяг з Державного земельного кадастру НВ-2103294442019 від 18.03.2019 про земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000: 08:002:0128 .  
Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території існуючої садибної житлової забудови. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, що відповідає функціональному використанню земельної ділянки та вимогам містобудівної документації .  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 16,0 м; від найнижчої планувальної відмітки землі до верху покриття (три поверхи без врахування мансардного) .  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 81% 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 територій» – 110-150 люд./га та з врахуванням вимог табл. 6.6 ДБН Б.2.2.12:2018 .  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови)

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

4. Враховуючи вимоги п.6.1.33 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій» в умовах реконструкції, зберегти існуючу історично-сформовану лінію забудови по червоним лініям вул. Яроцька та площі Гренджі-Донського. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд в умовах реконструкції прийняти з врахуванням вимог санітарних та протипожежних норм відповідно до п. 6.1.40 ДБН Б.2.2.12:2018, але не менше ніж передбачено п.15.2.2 табл. 15.2

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

5. Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови 1 категорії історичного ареалу міста 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)

Житловий будинок по вул. Другетів, 54 не є пам'яткою культурної спадщини.

Відповідно до протоколу №20 від 15.11.2018 архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури проектне рішення подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради та погодити з органом охорони культурної спадщини.

(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 витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відсутні відомості про обмеження у використанні земельною ділянкою.

Технічні умови отримати 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**

18.03.2019

м. Ужгород

№ 31-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 містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція індивідуального житлового будинку з розширенням» по вул. Другетів, 54 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Немеш Іван Степанович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**



**О. БОРШОВСЬКИЙ**