

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.05.2019

№ 75-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
(внесення змін у МУО № 44/20-16/2017 від 21.04.2017)
від 31.05.2019 № 75/03-06/19.

Реконструкція житлового будинку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Августина Волошина, 47.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фаркаш Сергій Володимирович

(інформація про замовника)

3. Договір міні № 241 від 27.08.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 26086234 від 27.08.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 26085922 від 27.08.2014; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2101922032017 від 14.04.2017 (кадастровий номер 2110100000:07:001:0028)

Цільове призначення земельних ділянок – 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування житлового будинку

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території змішаної (громадської та житлової) забудови центральної частини міста

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 12,0 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 відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» – 50 % враховуючи умови сформованої та щільної забудови центральної частини міста

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» – 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. Августина Волошина, до лінії регулювання забудови – по існуючій сформованій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

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

5. Об'єкт реконструкції 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) розміщений на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI – XIX ст.ст.», на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 1-ої категорії

Роботи виконувати відповідно до погодженого в Міністерстві культури України проекту (лист від 01.03.2019 № 180/10-2/61-19)

У разі необхідності, будь-які земляні роботи, в тому числі роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерстві культури України)

Об'єкт реконструкції знаходиться поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за 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

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і 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)

(підпис)

О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

31.05.2019

Ужгород

№ 75-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 із внесенням змін до МУО № 44/20-16/2017 від 21.04.2017 для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція житлового будинку» по вул. Августина Волошина, 47 в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник – Фаркаш Сергій Володимирович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ