

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

01.04.2019

№ 99-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 01.04.2019 № 98/03-01/19 .

**Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими
приміщеннями комерційного призначення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Міклоша Берчені, 55 .
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Станко Василь Васильович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу будинку та земельної ділянки № 667 від 05.08.2014,
Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 25202328 від 05.08.2014, Витяг з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 25202245 від
05.08.2014; Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯД
№ 542124 від 22.01.2008; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку (кадастровий номер 2110100000:33:002:0038) № НВ-2103572132019 від
27.06.2019 .

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 з вбудованими приміщеннями комерційного призначення .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста
Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV
скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщується на території
садибної житлової забудови .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку: зі сторони вул. Міклоша Берчені –
11,5 м від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу, а втоплений поверх –
14,5 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 – 50% .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» – 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 проектується, до червоної лінії вул. Міклоша Берчені (ширина вулиці в червоних лініях 25,0 м) – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно протипожежних та інсоляційних вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження .
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка 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), в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії .

Враховуючи складний рельєф, забезпечити інженерний захист території, будівель та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а також забезпечити заходи по відведенню поверхневих вод .

Враховати рекомендації архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури (протокол № 6 від 10.05.2019) .

Об'єкт реконструкції розміщений 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 додатка 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами) .

(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

01.07.2019

Ужгород

№ 99-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 «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Міклоша Берчені, 55 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Станко Василь Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ