

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

01.04.2019

№ 100-М

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

від 01.04.2019

№ 99/03-04/19

**Реконструкція 2/3 частини будинку з надбудовою мансардного поверху  
та виділенням в окреме будинково-лодіння**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Капуша, 14  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мага Алла Олександрівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу частини житлового будинку № 3-2617 від 21.06.1999, Рішення Іменем України від 22.08.2005, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 8741653 від 25.10.2005; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 145677351 від 16.11.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102435282018 від 05.01.2018 (кадастровий номер 2110100000:17:001:0384)

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 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 сесії Ужгородської міської ради ІV 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 – 9,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки.  
(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. Олександра Капуша – 2,0 м, існуюча, до лінії регулювання забудови – 0,0 м існуюча; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі і з врахуванням протипожежних та інсоляційних вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», умови блокування узгодити з власником спільної часткової власності у розмірі 1/3 частки житлового будинку згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»); проектом забезпечити умови блокування сусідньої частки будівлі.  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка розміщена поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, межі історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, 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. 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 додатку 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

№ 100-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 «Реконструкція 2/3 частини будинку з надбудовою мансардного поверху та виділенням в окреме будинковолодіння» по вул. Олександра Капуша, 14 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Мага Алла Олександрівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**