

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

11.07.2019

№ 104-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 11.07.2019 № 102/03-04/19

Реконструкція житлового будинку (літ. А1) та господарської будівлі (літ. Г)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

2. Новосад Костянтин Миколайович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 707 від 22.12.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150894923 від 22.12.2018; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 708 від 22.12.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150888799 від 22.12.2018; Договір поділу нерухомого майна № 3116 від 29.05.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 168532723 від 29.05.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003359762019 від 27.06.2019 (кадастровий номер 2110100000:31:002:0205); Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003360002019 від 27.06.2019 (кадастровий номер 2110100000:31:002:0206)

Цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
функціональне використання – для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарської будівлі

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 – 7,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

2. 100 %

(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. Миколи Гоголя – по існуючій сформованій лінії забудови; 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 власниками сусідніх житлових будинків 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. Земельні ділянки розміщені на території історичного ареалу міста, в межах охоронної зони об'єкту культурної спадщини, зони охорони археологічного культурного шару 2 категорії відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста 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)

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями зони охоронюваного ландшафту, 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 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)

(підпис)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

11.07.2019

Ужгород

№ 104-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 житлового будинку (літ. А1) та господарської будівлі (літ. Г)» по вул. Миколи Гоголя, 14 в м. Ужгороді, що додаються.
Замовник – Новосад Костянтин Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ