

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

01.08.2019 № 125-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 01.08.2019 № 114/03-04/19.

**Реконструкція індивідуального житлового будинку з розширенням та
надбудовою другого поверху.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Степана Добоша, 8
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Лешак Віталій Іванович,
Мельничук Софія Дмитрівна,
У Лазарь Юрій Михайлович.

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 159928215 від 18.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 159928640 від 18.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 159928862 від 18.03.2019; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 774 від 07.07.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130081756 від 07.07.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130081820 від 07.07.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130081800 від 07.07.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102808712018 від 31.07.2018 (кадастровий номер 2110100000:02:001:0172).

Цільове призначення – 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 земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Швабською, Юлії Жемайте, Степана Добоша, Капушанською, Андрія Новака, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1049 від 06.04.2018, об'єкт реконструкції розміщений в житловій зоні садибної забудови Ж-1 – допускається розташування одноквартирних житлових будинків до трьох поверхів із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 11,10 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; Існуючу частину будинку зберегти в межах існуючої площі забудови без розширення габаритів фундаментів та надбудови другого поверху. Існуючу частину будинку зберегти в межах існуючої площі забудови без розширення габаритів фундаментів та надбудови другого поверху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
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. Степана Добоша (ширина вулиці в червоних лініях 12,0 м) – 0,0м, існуюча, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», умови блокування узгодити з власниками сусідньої будівлі 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. Об'єкт реконструкції розташований в зоні регулювання забудови 2-ї категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії 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)
Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних 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

01.08.2019

Ужгород

№ 125-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:

Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Реконструкція індивідуального житлового будинку з розширенням та надбудовою другого поверху» по вул. Степана Добоша, 8 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовники — Лешак Віталій Іванович, Мельничук Софія Дмитрівна, Лазарь Юрій Михайлович.

1. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ