

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.08.2019

№ 148-М

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

Від 20.08.2019 № 121/03-04/19.

Реконструкція індивідуального житлового будинку

(без забудови земельної ділянки)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Міклоша Берчені, 10 «а».
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сільваші Володимир Миколайович

(інформація про замовника)

3. Свідоцтво № 507 від 26.12.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 151065011 від 26.12.2018;
Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 170288983 від 12.06.2019; Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку № НВ-2103580502019 від 02.07.2019 (кадастровий
номер 2110100000:33:001:0266).

Цільове призначення – 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 XXIX сесії Ужгородської міської ради IV
засідання № 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. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 100% , існуючий.
(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. Міклоша Берчені (ширина вулиці в червоних лініях 25,0 м) – 0,0 м, існуюча, по існуючій сформованій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог п. 15.2.2, табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій», 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. 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 знаходиться в зоні регулювання забудови 1-ої категорії історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії

Враховати рекомендації архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури (протокол № 4 від 28.03.2019): у разі виносу консолі – замовнику отримати погодження проектних рішень з власниками суміжних приміщень та суміжними землекористувачами

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та з Органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

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 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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

20.08.2019

м. Ужгород

№ 148-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 індивідуального житлового будинку (без забудови земельної ділянки)» по вул. Міклоша Берчені, 10 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Сільваші Володимир Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ