

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

12.11.2019

№ 234-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 12.11.2019 № 157/03-04/19.

Реконструкція частини житлового будинку з розширенням та виділенням в окреме будинковолодіння
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Корятовича, 27 «б».
(адреса привнесна наказом управління містобудування та архітектури № 228-А від 07.11.2019)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Рояк Олександра Іванівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу частки житлового будинку № 881 від 11.07.2018 ; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130609512 від 12.07.2018; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 882 від 11.07.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130625298 від 12.07.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003402042019 від 08.07.2019 (кадастровий номер 2110100000:05:001:0092).

Цільове призначення – 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва і 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 IV скликання 04.06.2004 № 313, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної громадської та житлової забудови центральної частини міста.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 10,0 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 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 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 червоних ліній пл. Корятовича, до лінії регулювання забудови – не регламентуються, оскільки об'єкт реконструкції знаходиться у внутрішньому дворі, поза межами впливу червоних ліній; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель 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 знаходиться на території історичного ареалу міста, в охоронній зоні об'єкта культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої 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)
Врахувати рекомендації архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради 29.08.2019 (протокол № 11).
Проект погодити з органом, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерство культури України)
Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зон 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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.
При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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)

(підпис)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

12.11.2019

м. Ужгород

№ 234 -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 будівництва «Реконструкція частини житлового будинку з розширенням та виділенням в окреме будинковолодіння» на пл. Корятовича, 27 «б» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Рояк Олександра Іванівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ