

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

05.12.2019

№ 264-М

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

від 05.12.2019 № 172/03-04/19.

**Реконструкція квартири № 2 з розширенням за рахунок надбудови
мансардних приміщень**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 17/2.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кулчар Елеонора Іванівна

(інформація про замовника)

3. Договір дарування квартири № 3407 від 11.05.1995, Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 181953567 від 23.09.2019; Державний акт на право власності на земельну
ділянку Серія ЗК № 039302 від 24.09.2007; Витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:10:001:0043)
№ НВ-0004137282019 від 25.11.2019.

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 детальним планом
території, обмеженого вулицями Швабською, Мукачівською, Одеською, Франтішека
Тішого та Коноплянню, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської
міської ради VII скликання № 1287 від 11.10.2018, об'єкт реконструкції
розміщений на території змішаної житлової та громадської забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 7,5 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 90 %.
(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 червоної лінії вул. Швабська, до лінії регулювання забудови не регламентуються, оскільки будівля знаходиться в глибині двору (поза межами впливу); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.21, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель/квартир згідно чинного законодавства (ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) .

Проект розробити з врахуванням вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» .

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови 2 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) .

Будь-які земляні роботи, в тому числі, роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини .

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток реконструкції будівлі є висота прилеглої рядової забудови внутрішнього двору .

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами 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 додатків І.1 та І.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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

05.12.2019

м. Ужгород

№ 264 -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 квартири № 2 з розширенням за рахунок надбудови мансардних приміщень» по вул. Швабській, 17 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Кулчар Елеонора Іванівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ