

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

10.01.2020

№ 5-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 10.01.2020 № 2/03-04/20.

**Реконструкція квартири № 2 з виділенням в окреме будинковолодіння
(без забудови земельної ділянки)**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Другетів, 51 «б»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 3-А від 08.01.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Ковач Ірина Василівна

(інформація про замовника)

3. Договір дарування квартири № 2107 від 19.07.2013, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 6499906 від 19.07.2013

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій квартири без забудови земельної ділянки. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Андрія Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені та провулком Приютським, затвердженого рішенням XLII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1841 від 24.12.2019, об'єкт реконструкції розміщений в зоні Ж-2 – зона заблокованої житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – існуюча, 6,35 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (із врахуванням сформованої рядової забудови вул. Другетів та забудови внутрішнього двору житлового будинку)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки

(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. Другетів, до лінії регулювання забудови – існуючі, об'єкт реконструкції

знаходиться поза зону впливу планувальних обмежень червоних ліній; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідньої будівлі відповідно до вимог ст. 26 та ст. 27 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 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 знаходиться в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії, на території історичного ареалу міста, житловий будинок є пам'яткою історії місцевого значення – «Будинок, в якому жив і працював письменник і культурний діяч Василь Гренджа-Донський, 1932 рік» (охоронний № 292)

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 (Міністерство культури України)

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови вул. Другетів

Проектну пропозицію планованої реконструкції подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Об'єкт будівництва знаходиться 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 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)



О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

10.01.2020

Ужгород

№ 5-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 виділенням в окреме будинково-володіння (без забудови земельної ділянки)» по вул. Другетів, 51«б» в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник – Ковач Ірина Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ