

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

18.02.2020

№ 40-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 18.02.2020 № 23/03-04/20.

**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,

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 реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 181279659 від 17.09.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 181278327 від 17.09.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 181279092 від 17.09.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104064522020 від 20.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:02:001:0172); Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104064492020 від 20.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:02:001:0250).

Цільове призначення – 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 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 одно-двоквартирних 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 .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 80 % .

(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. Степана Добоша (ширина вулиці в червоних лініях 12,0 м) – 0,0 м, існуюча, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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 розташований в зоні регулювання забудови 2-ї категорії, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії .

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

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

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 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)

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

В.В. Квіт
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

18.02.2020

Ужгород

№ 40-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 індивідуального житлового будинку з розширенням та надбудовою другого поверху» по вул. Степана Добоша, 8 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Лешак Віталій Іванович, Мельничук Софія Дмитрівна, Лазарь Юрій Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління

Валентина КВІТ