

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.03.2020

№ 60-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 02.03.2020 № 36/03-04/20.

**Реконструкція квартири № 4 з надбудовою поверху та виведенням в окреме
будинковолодіння**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Духновича, 6 «а».
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 58-А від 02.03.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Новосад Ірина Миколаївна

Псяйка Владислав Васильович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 505 від 07.08.2019, Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 176697260 від 07.08.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 176697103 від 07.08.2019;
Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 507 від 07.08.2019, Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 176699021 від 07.08.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 176698853 від 07.08.2019; Витяг
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004223282019 від
09.12.2019 (кадастровий номер 2110100000:07:002:0094).

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 призначення – для будівництва та обслуговування індивідуального
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 ІV
засідання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території
змішаної житлової та громадської забудови центральної частини міста .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 8,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до гребеня даху .
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий .
(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. Олександра Духновича, до лінії регулювання забудови – існуючі; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»), відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .
(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 історичному ареалі міста, на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI-XIX ст.» (ох. № 1-Зк), житловий будинок № 6 по вул. Олександра Духновича пропонується для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток науково-проектної документації, як щойно виявлена пам'ятка архітектури «Житловий будинок по вул. Олександра Духновича, 6, XIX ст.»; зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії .
При розробленні проектною документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови вул. Олександра Духновича та вул. Августина Волошина .
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 .

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

02.03.2020

Ужгород

№ 60-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 № 4 з надбудовою поверху та виведенням в окреме будинковолодіння» по вул. Олександра Духновича, 6 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Новосад Ірина Миколаївна, Псяйка Владислав Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ