

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.03.2020

№ 72-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 10.03.2020 № 44/03-04/20.

**Реконструкція будинку з розширенням за рахунок надбудови мансардного
поверху**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Духновича, 3 «б».
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сімчера Степанія Михайлівна

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності № 155781322 від 11.02.2019; Витяг з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 178364318 від
22.08.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0004661322020 від 27.02.2020 (кадастровий номер 2110100000:07:001:0208).

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
скликання № 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 – 7,8 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до гребеня 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 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»

Проектну документацію виконати у відповідності до вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»

(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), в зоні охорони археологічного культурного шару 1 категорії; житловий будинок № 3 по вул. Олександра Духновича є значною історичною забудовою

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 пл. Корятовича

Лист департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації 11.02.2020 № 01-12/195

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)

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

10.03.2020

Ужгород

№ 72-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 будинку з розширенням за рахунок надбудови мансардного поверху» по вул. Олександра Духновича, 3 «б» м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Сімчера Степанія Михайлівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ