

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.07.2020

№ 165-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 10.07.2020 № 93/03-04/20

**Реконструкція квартири № 2 з розширенням та виведенням в окреме
будинковолодіння**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Устима Кармелюка, 13 «а»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 154-А від 06.07.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Бабиченко Арсен Арсенович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 86 від 09.01.2003; Державний акт на право
власності на земельну ділянку Серія ЗК № 057369 від 03.03.2004; Витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104493522020 від
24.06.2020 (кадастровий номер 2110100000:08:002:0028)

Цільове призначення – для індивідуального житлового, гаражного і дачного
будівництва

категорія земель – землі житлової та громадської забудови
функціональне використання – для будівництва і обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд

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
зкликання 04.06.2004 № 313, земельна ділянка розміщена на території садибної
житлової забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 9,0 м від найнижчої планувальної
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50%
(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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії вул. Устима Кармелюка – існуюча, по існуючій сформованій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно ст. 26, 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 Ужгорода 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 на території охоронної зони об'єкту культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії .

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: умови блокування будівлі; збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови вул. Устима Кармелюка

Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини департамент культури Закарпатської облдержадміністрації

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 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)


(підпис)

О.І. Боршовський
(П.І.Б.)



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

10.07.2020

Ужгород

№ 165-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 та виведенням в окреме будинковолодіння» по вул. Устима Кармелюка, 13 «а» в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Бабиченко Арсен Арсенович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ