

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

14.07.2020

№ 166-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 14.07.2020 № 94/03-04/20

Реконструкція індивідуального житлового будинку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тараса Шевченка, 47
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Шоля Андрій Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку № 206 від 01.03.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 115856172 від 01.03.2018; Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 207 від 01.03.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 115866873 від 01.03.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104408792020 від 01.06.2020 (кадастровий номер 2110100000:28:001:0050)

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 використання – для будівництва та 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 IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка знаходиться 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 – 13,7 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху, висоту об'єкта (максимальну висотну відмітку) погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50%

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. Тараса Шевченка – існуючі, 1,0 м (по існуючій лінії забудови), до червоної лінії пров. Тараса Шевченка – існуючі, 1,0 м (по існуючій лінії забудови); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно 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 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 на території зони регулювання забудови 2 категорії

Проектну документацію погодити у департаменті культури Закарпатської ОДА.

Об'єкт будівництва знаходиться поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межею історичного ареалу, зони охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

Санітарно-захисна зона вздовж ЛЕП 110 кВ

Об'єкт реконструкції знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України)

(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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: зона особливого режиму забудови (площами 0,0050 га, 0,0054 га), санітарно-захисна зона навколо об'єкта (площами 0,0050 га, 0,0012 га)

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

14.07.2020

Ужгород

№ 166-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» по вул. Тараса Шевченка, 47 в м. Ужгород», що додаються.

Замовник – Шоля Андрій Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ