

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

15.07.2020

№ 170-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 15.07.2020 № 97/03-04/20

**Реконструкція квартири № 6 з надбудовою та виведенням в окреме
будинковолодіння**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Степана Добоша, 14 «г»
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 167-А від 14.07.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Лопіт Мар'яна Василівна, паспорт серії ВО925920, виданий 28.05.2002
Воловецьким РВ УМВС України в Закарпатській області; проживає:
Закарпатська обл., Воловецький р-н, с. Верхні Ворота, вул. Шевченка, 151
(інформація про замовника)
3. Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 2331 від 23.08.2013, Витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх
обтяжень № 8416212 від 23.08.2013; Договір купівлі-продажу земельної ділянки
№ 2332 від 23.08.2013, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності № 8417511 від 23.08.2013; Витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104482102020 від
22.06.2020 (кадастровий номер 2110100000:02:002:0091); Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104482222020 від 22.06.2020
(кадастровий номер 2110100000:02:002:0092)
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 – 9,3 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 – 70 % .
(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 – не регламентується, ділянка знаходиться за межами впливу червоних ліній вулиці; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.40 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування відповідно до 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 .

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

Врахувати охоронну зону трансформаторної підстанції .

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту, прибережних захисних смуг .

(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

15.07.2020

Ужгород

№ 170-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 № 6 з надбудовою та виведенням в окреме будинково-лодіння» по вул. Степана Добоша, 14 «г» в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Лопіт Мар'яна Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ