

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.07.2020

№ 173-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

від 17.07.2020 № 100/03-04/20.

**Реконструкція індивідуального житлового будинку під житловий будинок з
вбудованими торгово-офісними приміщеннями в межах існуючих конструкцій**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Заводська, 5
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мельничук Ярослав Ігорович

Чемсак Олег Васильович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку та земельної ділянки № 1835 від
25.09.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 195306148 від 28.12.2019; Витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
№ 195305589 від 28.12.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку № НВ-2102932292019 від 28.11.2019 (кадастровий номер
2110100000:34:001:0011)

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 з вбудованими торгово-офісними приміщеннями .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом
території, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана
Айвазовського та Івана Панькевича, затвердженого рішенням XXIV сесії
Ужгородської міської ради VII скликання № 1136 від 26.06.2018, об'єкт
реконструкції розміщений на території житлової садибної забудови .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – існуюча (реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій будівлі), 8,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі .
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки .
(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. Заводська – існуюча, реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій будівлі; 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 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 1-ї категорії .

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: зона особливого режиму забудови (площами 0,0006 га та 0,0006 га) .

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І.1 та І.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

17.07.2020

Ужгород

№ 173-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 під житловий будинок з вбудованими торгово-офісними приміщеннями в межах існуючих конструкцій» по вул. Заводській, 5 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Мельничук Ярослав Ігорович, Чемсак Олег Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ