

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.07.2020

№ 177-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 22.07.2020 № 103/03-04/20.

**Реконструкція власних житлових приміщень № 2-3 під
житлову квартиру № 2 з розширенням за рахунок прибудови**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Модеста Мусоргського, 3/2-3 .
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Місяйло Марія Василівна

Місяйло Іван Іванович

Кушнір Валентина Іванівна

Кушнір Вероніка Василівна

(інформація про замовника)

3. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно Серія САЕ № 708118 від
22.12.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 41600392 від 01.08.2015; Витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2104537512020 від 13.07.2020
(кадастровий номер 2110100000:34:001:0303) .

Цільове призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне використання – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку .

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 багатоквартирної житлової 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), прибудови – 4,0 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 – 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 .
(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. Модеста Мусоргського – існуюча; 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», наміри реконструкції узгоджені зі співвласниками БК «ЕНЕРГЕТИК» (протокол загальних зборів від 22.06.2020) згідно вимог 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 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 охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межею історичного ареалу, 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.

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

22.07.2020

Ужгород

№ 177-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 власних житлових приміщень № 2-3 під житлову квартиру № 2 з розширенням за рахунок прибудови» по вул. Модеста Мусоргського, 3/2-3 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Місяйло Марія Василівна, Місяйло Іван Іванович, Кушнір Валентина Іванівна, Кушнір Вероніка Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ