

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.08.2020 № 194-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 26.08.2020 № 115/03-04/20.

**Реконструкція індивідуального житлового будинку під житловий будинок з
вбудованими приміщеннями комерційного призначення (кафе та офісу).**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Василя Докучаєва, 11
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Швінд Марія Василівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу житлового будинку та земельної ділянки № 446 від
02.04.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 119360517 від 02.04.2018; Витяг з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 119360772 від
02.04.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0002829672019 від 07.03.2019 (кадастровий номер 2110100000:44:001:0356)

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 призначення – для будівництва та обслуговування індивідуального
житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території,
обмеженої вулицями Василя Докучаєва, Собранецькою, Олександра Грибоедова до
центральної міської клінічної лікарні, затвердженого рішенням XIX сесії
Ужгородської міської ради VII скликання № 993 від 08.02.2018, земельна ділянка
розміщена на території змішаної багатоквартирної та індивідуальної житлової
збудови .

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 12,0 м .
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 % .
(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 червоних ліній вул. Василя Докучаєва – існуючі; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі (реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій фундаментів будівлі) та з врахуванням вимог табл. 15.2, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка розміщена поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу міста, зон регулювання забудови охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж, 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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: зона особливого режиму забудови (площа 0,0062 га)

При наявності на земельній ділянці 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

26.08.2020

Ужгород

№ 194-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 «Будівництво будівлі комерційного призначення по вул. Миколи Бобяка, 18» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Матовчик Томаш Степанович

2. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція індивідуального житлового будинку під житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення (кафе та офісу) по вул. Василя Докучасва, 11» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Швінд Марія Василівна

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ