

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ відділу містобудування та архітектури Мукачівської районної державної адміністрації  
«01» липня 2020 р. № 17 / 01-05

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Реконструкція магазину з надбудовою мансардного поверху**

**Загальні дані:**

1. Реконструкція (з розширенням); Закарпатська обл., Мукачівський р-н, смт. Чинадійово, вул. Волошина, 124 «Б».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Русин-Цьонь Марія Василівна, місце реєстрації: Закарпатська обл., Мукачівський р-н, смт. Чинадійово, вул. Волошина, 124.  
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0235 га (кадастровий номер 2122755500:10:004:0347) - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
вид використання - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
земельна ділянка належить на праві приватної власності згідно Інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 34638633, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) 11.12.2019 р. та відповідає функціональному призначенню, визначеному в детальному плані смт. Чинадійово, затвердженому рішенням 8 сесії 7 скликання Чинадійовської селищної ради від 27.09.2016 року № 311.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Орієнтовно 8,35 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не враховується (без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані).  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Відстань від об'єкта до червоної лінії існуюча – 3,5м по лінії регулювання забудови;

від існуючих будівель відстані відповідають вимогам таб. 15.3. ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

вимоги для проїздів пожежних автомобілів (на приватну земельну ділянку гр. Русин-Цьонь М. В. кад. № 2122755500:10:104:0348 для обслуговування житлового будинку) відповідають вимогам п. 15.3.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

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

5. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги, зони санітарної охорони та об'єктів природно-заповідного фонду **відсутні**.

На території історичних населених пунктів допускається реконструкція об'єктів без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані (сmt. Чинадійово внесено до переліку історичних населених пунктів).

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, то згідно зі ст. 36 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» виконавець робіт **зобов'язаний** зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.


(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. Витримати нормативні відстані між існуючими та проектними інженерними мережами і спорудами згідно дод. И.1, И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно п. 5 Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209 (зі змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № (161-2017-п) від 22.03.2017 р.

Інші охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій **відсутні**.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу  
містобудування та архітектури  
Мукачівської райдержадміністрації**  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

  
(підпис) **В. М. Кунак**  
(П.І.Б.)