



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент містобудування, архітектури та планування територій

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, (044) 284-05-13; факс (044) 284-05-97
e-mail: PavlovaOM@minregion.gov.ua

18.09.2018 № Д/14.3.859-18 на № _____ від _____

Управління містобудування
та архітектури
Ужгородської міської ради

Про садибну забудову

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло листи Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради від 16.08.2017 № 271/20-25 та № 272/20-25 щодо окремих нормативних аспектів садибної забудови та повідомляє.

Згідно зі ст. 381 Цивільного кодексу України садибою є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями.

Отже, характерною ознакою садибної забудови є безпосередня належність об'єктів домоволодіння до окремої земельної ділянки. Нормативно допустимим видом ущільненої садибної забудови є таунхаус – багатоквартирний блокований житловий будинок, кожна секція якого розташована на власній земельній ділянці.

Основні вимоги до розміщення житлових будинків на територіях садибної забудови містяться у державних будівельних нормах ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», згідно яких район садибної забудови може бути сформований окремими житловими чи блокованими будинками з присадибними (триквартирними) ділянками з господарськими будівлями або без них. Забудова цих районів не повинна перевищувати 4-х поверхів.

Відповідно до ч. 1 ст. 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки в порядку, затвердженому наказом Мінрегіону від 05.07.2011 № 103.

Разом з тим, у разі перевищення граничнодопустимих параметрів забудови, встановлених для будівельного паспорта, або з інших причин, що унеможливають його застосування, проектування та будівництво об'єктів садибної забудови здійснюється у загальному порядку на підставі містобудівних умов та обмежень, оформлених згідно зі ст. 29 Закону за формою, передбаченою наказом Мінрегіону від 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень».

Директор Департаменту

С.Я. Білоус