

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

25.06.2019

№ 94-М

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 25.06.2019 № 94/03-04/19

Реконструкція нежитлового приміщення № 7, квартири № 4 та гаража  
під торгово-офісні приміщення  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Шандора Петефі, 10/4  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Суворіна Крістіна Михайлівна.

3. Договір дарування нерухомого майна №1119 від 24.05.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 167966851 від 24.05.2019; Договір дарування № 557 від 17.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 124301928 від 17.05.2018, Договір дарування № 559 від 18.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 124379189 від 18.05.2018; Договір дарування № 545 від 16.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 124145385 від 16.05.2018

Реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної (громадської та житлової) забудови центральної частини міста.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 10,5 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для нежитлової забудови не регламентується  
(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 пл. Шандора Петефі, ліній регулювання забудови – існуючі і не регламентуються, оскільки об'єкт реконструкції знаходиться поза зоною впливу червоних ліній; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – існуючі, та згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки та майданчики для твердих побутових відходів (відповідно до технічних умов, які необхідно отримати в департаменті міського господарства Ужгородської міської ради), об'єкт забезпечити засобами зовнішнього відеоспостереження

(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» (затверджено наказом Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) об'єкт реконструкції, знаходиться на території історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії, а також є складовою частиною щойновиявленої пам'ятки архітектури «Житловий будинок, колишній палац «Фріда» (1897)» на пл. Шандора Петефі, 10 та внесений до Переліку об'єктів, що включені до списків пам'яток м. Ужгорода згідно відповідних рішень про взяття на облік чи занесення до «Переліку щойновиявлених об'єктів»

У разі необхідності, будь-які земляні роботи, в тому числі роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерстві культури України)

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Департаменту культури Закарпатської ОДА, паспорт опорядження фасадів будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Об'єкт реконструкції знаходиться поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, 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

(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**

25.06.2019

Ужгород

№ 94-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 «Реконструкція нежитлового приміщення № 7, квартири № 4 та гаража під торгово-офісні приміщення» на пл. Шандора Петефі, 10/4 в м.Ужгороді, що додаються.

Замовник – Суворіна Крістіна Михайлівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**