

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

15.07.2019

№ 105-М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 95/03-04/19 від 26.06.2019)  
від 15.07.2019 № 103/03-06/19.

**Реконструкція квартири № 3 з розширенням під**  
**багатоквартирний житловий будинок**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Шандора Петефі, 46, кв. 3.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Сільваші Володимир Миколайович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 126424711 від 05.06.2018; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 168709696 від 30.05.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:01:002:0065) № НВ-2103483912019 від 22.05.2019.

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Швабською, Мукачівською, Одеською, Франтішека Тіхого та Коноплянкою, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1287 від 11.10.2018, земельна ділянка розміщена на території житлової блокованої забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 10,5 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 87 %.



3. Згідно вимог п. 3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» – 110-170 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 пл. Шандора Петефі та лінії регулювання забудови – не регламентується, об'єкт реконструкції знаходиться в глибині кварталу, межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі і з врахуванням протипожежних та інсоляційних вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», умови блокування узгодити з власниками сусідніх квартир та будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

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 (відповідно до технічних умов, які необхідно отримати в департаменті міського господарства Ужгородської міської ради)

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

5. Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови 2 категорії історичного ареалу міста 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)

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в департаменті культури Закарпатської ОДА і в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

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

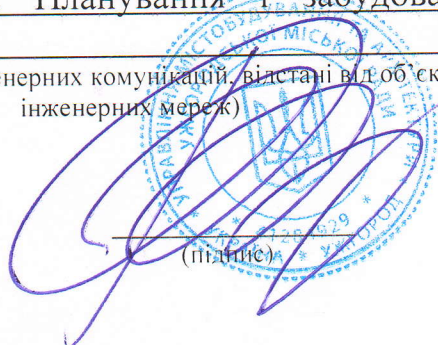
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

5. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатка 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами)

(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**

15.07.2019

Ужгород

№ 105-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 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 із внесенням змін до МУО № 95/03-04/19 від 26.06.2019 для проектування об'єкта «Реконструкція квартири № 3 з розширенням під багатоквартирний житловий будинок» на пл. Шандора Петефі, 46/3 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Сільваші Володимир Миколайович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**