

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

02.09.2019

№ 157-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

від 02.09.2019 № 123/03-04/19.

**Реконструкція квартир № 3 та № 4 з їх об'єднанням та виділенням  
в окреме будинково-лодіння**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Фединця, 34 «б».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Півень Марія Олександрівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 2114 від 18.08.2006, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 36868674 від 28.08.2015, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме  
майно № 11936163 від 25.09.2006; Договір купівлі-продажу квартири № 3830 від  
10.07.2002, Витяг з реєстру прав власності на нерухоме майно № 11660912 від  
29.08.2006

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій без забудови  
земельної ділянки. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого  
рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради ІV 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 не має перевищувати висоту гребеня  
даху головного фасаду житлового будинку № 34 по вул. Олександра Фединця.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

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

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» –  
110-450 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 червоної лінії вул. Олександра Фединця – існуюча, до лінії забудови – існуюча, 10,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

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

5. Об'єкт реконструкції 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) знаходиться на території історичного ареалу міста, в межах комплексної охоронної зони, на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI – XIX ст.ст.», в зоні охорони археологічного культурного шару 1-ої категорії, «Житловий будинок, кін. XIX ст. – поч. XX ст.» по вул. Олександра Фединця, 34 занесений до переліку щойновиявлених об'єктів архітектури згідно наказу Управління культури ЗОДА «Про взяття під охорону держави пам'яток культурної спадщини в Закарпатській області» № 01-05/106 від 18.07.2011

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

Проект погодити з Органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями 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

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і 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**

02.09.2019

м. Ужгород

№ 154 -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 квартир № 3 та № 4 з їх об'єднанням та виділенням в окреме будинковолодіння» по вул. Олександра Фединця, 34 «б» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Півень Марія Олександрівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**



## УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

### УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Небесної Сотні, 4, м. Ужгород, 88000; тел./факс: 61-71-03, тел.: 61-61-44;

e-mail: architect@rada-uzhgorod.gov.ua

27.08.2019 № 63/1-АД

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Довідка

Видана: Півень Марії Олександрівні  
( Прізвище, ім'я, по-батькові, назва організації )

що проєктованій реконструкції власних квартир №3 та №4 з їх об'єднанням та виділенням в окреме будинково-володіння по вул. Олександра Фединця (Договір купівлі-продажу квартири №3830 від 10.07.2002р., Витяг з реєстру прав власності на нерухоме майно №11660912 від 29.08.2006р., Договір купівлі-продажу квартири №2114 від 18.08.2006р., Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №36868674 від 28.04.2015р., Номер запису про право власності: 9505511, Реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 626621021101) згідно адресного плану міста та відповідно до наказу начальника управління містобудування та архітектури № 153-А від 27.08.2019р. надана поштова адреса:

м. Ужгород, вул. Олександра Фединця № 34 «б» (тридцять чотири).

Начальник управління

О. БОРШОВСЬКИЙ