

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

07.11.2019

№ 227-М

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 07.11.2019 № 153/03-04/19.

**Реконструкція нежитлового приміщення (колишня квартира № 17) під  
торгово-офісне приміщення з влаштуванням входу з вулиці  
(без забудови земельної ділянки)**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Дружби Народів, 2/17  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Крайник Степан Степанович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 1416 від 21.08.2018, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 135151061 від 21.08.2018

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій 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 будинку – існуюча, реконструкція здійснюється  
в існуючому приміщенні будівлі  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 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. Дружби Народів – існуюча; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що  
проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, реконструкція здійснюється  
без забудови земельної ділянки



Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження

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

5. Об'єкт реконструкції знаходиться на території історичного ареалу міста, в охоронній зоні об'єкта культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії 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). Будівництво, реконструкція, інженерні, земляні та інші роботи в історичному ареалі можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини департаменту культури ЗОДА та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити 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)

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 И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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**

07.11.2019

м. Ужгород

№ 227-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 будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (колишня квартира № 17) під торгово-офісне приміщення з влаштуванням входу з вулиці (без забудови земельної ділянки)» на пл. Дружби Народів, 2/17 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Крайник Степан Степанович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**