

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

24.12.2019

№ 287-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 24.12.2019 № 186/03-04/19.

**Реконструкція житлового будинку під двоквартирний житловий будинок**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Івана Ольбрахта, 16 «а».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Логвінова Ольга Ігорівна

(інформація про замовника)

3. Договір про поділ житлового будинку в натурі № 1197 від 26.09.2019; Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 182519196 від 26.09.2019; Витяг з Державного реєстру речових  
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 151420554 від  
28.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
0003866342019 від 08.10.2019 (кадастровий номер 2110100000:09:001:0010).

Цільове призначення – 02.01 для будівництва та обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;  
функціональне використання – для будівництва і обслуговування  
двоквартирного житлового будинку.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста  
Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV  
скликання 04.06.2004 № 313, об'єкт реконструкції розміщений на території  
садибної забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність – існуюча, реконструкція здійснюється без зміни  
існуючої висотної відмітки будинку.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 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. Івана Ольбрахта – існуюча, по сформованій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, блокування (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .

(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-ої категорії відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста 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). Земельна ділянка межує з територією об'єкта садово-паркового мистецтва «Ботанічний сад Ужгородського державного університету» (вул. Івана Ольбрахта, 6) .

Будівництво, реконструкція, інженерні, земляні та інші роботи в історичному ареалі можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини .

Проектну документацію погодити з органом охорони культурної спадщини Міністерства культури України .

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зон прибережних 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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

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**

24.12.2019

м. Ужгород

№ 287 -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 житлового будинку під двоквартирний житловий будинок» по вул. Івана Ольбрахта, 16 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Логвінова Ольга Ігорівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**