

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

24.02.2020

№ 46-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 24.02.2020 № 28/03-04/20

**Реконструкція квартири № 2 з розширенням за рахунок надбудови  
мансардного поверху та виведенням в окреме будинково-лодіння  
(без забудови земельної ділянки)**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Ольги Кобилянської, 3 «б»  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 42-А від 18.02.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кіш Оксана Володимирівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу квартири № 1770 від 31.10.2017, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 102156023 від 31.10.2017

Реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки. 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 житлової забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – 8,0 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до гребеня даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий,  
реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «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. Ольги Кобилянської – існуюча; 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 табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Проектом забезпечити умови блокування об'єкта реконструкції для сусіднього приблокованого житлового будинку.

(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» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) об'єкт реконструкції розташований в зоні регулювання забудови 2 категорії.

Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради.

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами історичного ареалу, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, зони 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)

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



В.В. Квіт

(П.І.Б.)



**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

24.02.2020

Ужгород

№ 46-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 квартири № 2 з розширенням за рахунок надбудови мансардного поверху та виведенням в окреме будинковолодіння (без забудови земельної ділянки)» по вул. Ольги Кобилянської, 3 «б» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Кіш Оксана Володимирівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління

Валентина КВІТ