

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

28.02.2020

№ 52-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 28.02.2020 № 32/03-04/20.

**Реконструкція квартири № 2 з виведенням в окреме будинковолодіння  
(без забудови земельної ділянки)**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Августина Волошина, 43 «б» .  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 50-А від 27.02.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Тиндик-Колодко Юлія Олександрівна

(інформація про замовника)

3. Договір дарування квартири № 2995 від 11.11.2008; Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 166689052 від 15.05.2019 .

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій будівлі, без забудови земельної ділянки. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території житлової забудови .

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – існуюча (8,3 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої відмітки гребеня даху) .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної – 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. Августина Волошина, до лінії регулювання забудови – існуючі (не



регламентуються, оскільки об'єкт реконструкції знаходиться поза зоною впливу червоних ліній); 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»)).

(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 міста Ужгорода 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 розміщений на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI – XIX ст.ст.», на території історичного ареалу міста, на території щойновиявленої пам'ятки архітектури «Житловий будинок по вул. Августина Волошина, 43 (XIX ст.)», в зоні охорони археологічного культурного шару 1-ої категорії.

На проведення будівельних робіт в межах історичного ареалу отримати дозвіл в органі охорони культурної спадщини. 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.

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої забудови вул. Августина Волошина з врахуванням рельєфу ділянки.

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

Об'єкт реконструкції знаходиться 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 І.1 та І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

(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**

28.02.2020

Ужгород

№ 52-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 виведенням в окреме будинковолодіння (без забудови земельної ділянки)» по вул. Августина Волошина, 43 «б» м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Тиндик-Колодко Юлія Олександрівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**