

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

02.03.2020

№ 56-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
від 02.03.2020 № 34/03-04/20.

**Реконструкція квартири № 6 за рахунок надбудови та виведенням в окреме
будинковолодіння (без забудови земельної ділянки)**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Митрака, 19 «д».
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 50-А від 27.02.2020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Дорошук Андрій Веніамінович

(інформація про замовника)

3. Свідцтво № 2782 від 06.09.2012; Витяг про державну реєстрацію прав № 35623388
від 26.09.2012

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій будівлі, без забудови
земельної ділянки. Згідно з детальним планом території, обмеженої Православною
набережною, площею Шандора Петефі, вулицями Капушанською, Андрія Новака,
Швабською, Мукачівською, Робочою, затвердженого рішенням XXXIX сесії
Ужгородської міської ради VII скликання № 1683 від 05.09.2019, об'єкт
реконструкції розміщений на території Ж-5 – зона змішаної садибної,
багатоповерхової, житлової та громадської забудови

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинку – 9,0 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. Олександра Митрака, 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 та згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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 історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії

На проведення будівельних робіт в межах історичного ареалу отримати дозвіл в органі охорони культурної спадщини. Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої забудови вул. Олександра Митрака та Православної набережної

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 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

02.03.2020

Ужгород

№ 56-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 № 6 за рахунок надбудови та виведенням в окреме будинковолодіння (без забудови земельної ділянки)» по вул. Олександра Митрака, 19 «д» м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Дорошук Андрій Веніамінович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ