

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

15.07.2020

№ 171-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 15.07.2020 № 98/03-04/20

**Реконструкція власного нежитлового приміщення (колишня квартира № 4)  
під офіс з влаштуванням входу з вулиці**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Бориса Тлехаса (колишня  
вул. Марії Заньковецької), 74/76, прим.4

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Півень Віра Василівна

(інформація про замовника)

3. Договір дарування квартири № 1086 від 04.10.2019, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 183627103 від 04.10.2019; Договір оренди землі № 2077 від 25.07.2019, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого  
речового права № 179410349 від 02.09.2019; Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-2104100872020 від 29.01.2020 (кадастровий  
номер 2110100000:22:001:0126)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та  
обслуговування інших будівель громадської забудови

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування офісу

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом  
міста, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV  
скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території  
житлової багатоквартирної забудови (з вбудовано-прибудованими приміщеннями  
громадського призначення)

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність прибудови – 3,7 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (п. 5.9 ДБН В.2.2-9:2018  
«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 56 % (з метою формування лінії забудови вбудовано-прибудованими приміщеннями) .

(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 червоних ліній вул. Бориса Тлехаса (колишня вул. Марії Заньковецької) – 3,0 м, відстані від вбудовано-прибудованих приміщень до лінії регулювання забудови – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, п. 5.4 ДБН В.2.2-9:2018 та умови блокування (забезпечити виконання вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність»). Забороняється забудовувати головний вхід в багатоквартирний житловий будинок, реконструкцію виконати в межах орендованої земельної ділянки (з врахуванням її відсотка забудови) та в габаритах власних приміщень, влаштувати вхід в межах орендованої земельної ділянки .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та п. 4.9 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити автостоянки та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження .

На благоустрій прилеглої до об'єкта будівництва території отримати технічні умови у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради .

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

5. Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, зони охоронюваного ландшафту, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони .

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради .

(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)

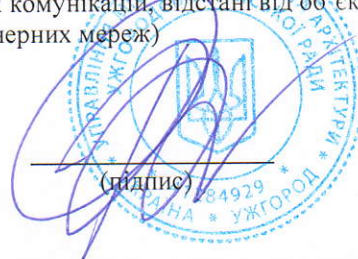
6. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І.1 та І.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**

15.07.2020

Ужгород

№ 171-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 власного нежитлового приміщення (колишня квартира № 4) під офіс з влаштуванням входу з вулиці» по вул. Бориса Тлехаса (колишня вул. Марії Заньковецької), 74/76, прим. 4 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Півень Віра Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**