

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

10.08.2020

№ 184-М

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 10.08.2020 № 107/03-04/20

**Реконструкція житлового будинку (літ. А) з розширенням за рахунок  
художньої майстерні (літ. ГГ')**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Попова, 9  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Грабар Юстиціан Бейлович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 185147820 від 17.10.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 192024128 від 09.12.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103651542019 від 30.07.2019 (кадастровий номер 2110100000:08:001:0136)

Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради IV скликання 04.06.2004 № 313, земельна ділянка розміщена на території садибної житлової забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 8,3 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60%  
(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 Попова – існуюча, 3,0 м, до лінії регулювання забудови – існуюча, 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.40 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», при необхідності умови блокування узгодити згідно вимог ст. 26, ст. 27 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 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 розміщений в комплексній охоронній зоні об'єкту культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії

При розробленні проектною документацією необхідно забезпечити: збереження цінних фасадів будівлі, збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови вул. Олександра Попова

Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації

Об'єкт будівництва 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)

5. 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)



О.Є. Каліновська  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

10.08.2020

Ужгород

№ 184-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 (літ. А) з розширенням за рахунок художньої майстерні (літ. ГГ')» по вул. Олександра Попова, 9 в м. Ужгород, що додаються.

Замовник – Грабар Юстиціан Бейлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління *О. Каліновська* Оксана КАЛІНОВСЬКА