

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

22.01.2020

№ 7-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 22.01.2020 № 3/03-04/20

**Реконструкція нежитлового приміщення під індивідуальний житловий  
будинок з вбудованими офісними приміщеннями**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Юрія Гагаріна, 45 «а»  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 288-А від 26.12.2019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Паскаль Сергій Євгенійович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 525 від 03.12.2019, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 191205709 від 03.12.2019; Договір купівлі-продажу № 416 від  
25.07.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про  
реєстрацію права власності № 192120211 від 09.12.2019; Витяг з Державного  
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004237052019 від 10.12.2019  
(кадастровий номер 2110100000:59:001:0453)

Цільове призначення – 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 і обслуговування житлового  
будинку з вбудованими офісними приміщеннями

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 ІV  
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 – 8,7 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 – 95 %  
(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. Юрія Гагаріна – існуюча, по існуючій сформованій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно ст. 26, ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог табл. 15.2, табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»  
Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження  
(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 історичного ареалу міста, охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зон регулювання забудови, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, об'єктів природно-заповідного фонду, зон прибережних захисних смуг  
(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.  
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: зона особливого режиму забудови (площа 0,0094 га)  
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**

22.01.2020

Ужгород

№ 7 -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 нежитлового приміщення під індивідуальний житловий будинок з вбудованими офісними приміщеннями» по вул. Юрія Гагаріна, 45 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Паскаль Сергій Євгенійович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**