

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

19.12.2018

№ 114-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 19.12.2018 № 119/03-01/18.

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Руська, 30.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Геворкян Тігран Мікаелович

Росоха Михайло Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі № 2018 від 30.10.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 147805341 від 03.12.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:10:001:0297) № НВ-2103039202018 від 04.12.2018.

Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, та детальним планом території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова, затвердженого XXVI сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1213 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена на території багатоквартирної житлової забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 4 поверхи, 16,5 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. 45 % відповідно до містобудівного розрахунку .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова території» – 110-450 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. Руська – 6,0 м, по лінії регулювання забудови, межі орендованої земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій». Проектом передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території .

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

5. Земельна ділянка знаходиться в зоні регулювання забудови 2 категорії історичного ареалу міста 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) .

Паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та з департаментом культури Закарпатської ОДА .

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова території» .

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 .

(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)



(підпис)

О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)

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

**НАКАЗ**

19.12.2018

м. Ужгород

№ 114-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017р. № 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 «Будівництво багатоквартирного житлового будинку» по вул. Руській, 30 в м. Ужгороді, що додаються.  
Замовник – Геворкян Тігран Мікаелович, Росоха Михайло Михайлович.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**О. БОРШОВСЬКИЙ**