

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

27.12.2018

№ 117-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 27.12.2018 № 122/03-01/18

**Будівництво торгово-житлового комплексу**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Перемоги, 150  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Малеш Андрій Іллейшевич

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 112081974 від 29.01.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:24:001:0546) № НВ-0002536542018 від 22.12.2018; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 132026960 від 25.07.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:24:001:0547) № НВ-0002536412018 від 22.12.2018

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгово-житлового комплексу

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 Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням XXIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1135 від 26.06.2018, земельна ділянка розміщена на території житлової багатоквартирної забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 7 поверхів; гранично допустима висотність – 29,40 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівель  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. 40 % (табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» – 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. Володимирської – 6,0 м, межі власних земельних ділянок; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 10.8.8 табл. 10.6 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»  
Проектом передбачити автостоянки (відповідно до вимог табл. 10.5, табл. 10.6, табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території. Благоустрій, парковки для тимчасового зберігання автомобілів, влаштування ігрових та господарських майданчиків передбачити за рахунок власних земельних ділянок .  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельні ділянки розміщені поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, за межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг  
Паспорти опорядження фасадів будівель 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»  
Вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площею 0,0047 га), зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (0,0023 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0191 га)  
Отримати технічні умови 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)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

27.12.2018

м. Ужгород

№ 117-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 торгово-житлового комплексу» по вул. Перемоги, 150 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Малеш Андрій Іллейшевич.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**