

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

05.03.2019

№ 25-11

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

від 05.03.2019

№ 25/03-01/19

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими  
приміщеннями комерційного призначення**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Кошицька, 21  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Пересоляк Валерій Іванович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності № 154504512 від 30.01.2019; Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-2103136012019 від 30.01.2019 (кадастровий  
номер 2110100000:31:001:0007)

Цільове призначення земельної ділянки – 02.10 для будівництва та  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-  
розважальної та ринкової інфраструктури

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями  
комерційного призначення

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої вулицями Вірменською, Кавказькою, Університетською та  
територією житлового комплексу «5 Авеню», затвердженого рішенням XXVIII  
сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1296 від 11.10.2018, – територія  
проектованої багатоповерхової житлової забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 15,80 м від найнижчої планувальної відмітки землі до карнизу даху, 19,50 м до  
конька даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 % відповідно до 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 червоних ліній вул. Кошицька – 3,0 м (червоні лінії вулиці проходять по ділянці на відстані 4,0 м від межі ділянки), межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – 15,0 м до меж земельних ділянок садибних будинків, та згідно вимог п. 6.1.22 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018, відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2.12:2018

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів 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 будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови 1-ої 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)

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини департаменту культури ЗОДА та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва

(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 на земельній ділянці інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і 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**

05.03.2019

Ужгород

№ 25-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 31.05.2017 № 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 «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Кошицькій, 21 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Пересоляк Валерій Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**