

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

28.03.2019

№ 35-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 28.03.2019 № 36/03-01/19.

**Будівництво міні-котельні для Дошкільного навчального закладу № 26**  
**загального розвитку Ужгородської міської ради Закарпатської області**  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, пр. Свободи, 59.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління капітального будівництва Ужгородської міської ради, код ЄДРПОУ 05517713, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Жупанатська, 3 Б.  
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 47001204 від 05.11.2015, Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта № 116567269 від 07.03.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103247152019 від 28.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:11:001:0252).  
Цільове призначення земельної ділянки – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
функціональне використання – для обслуговування будівель закладів освіти.  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої проспектом Свободи, вулицями Швабською, Коноплянкою, Франтішека Тішого та Фредеріка Шопена, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1286 від 11.10.2018, об'єкт будівництва розміщений на території громадської забудови.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### Містобудівні умови та обмеження:

1. 1 поверх; висота котельні 4,0 м, висота димової труби – 15 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площа земельної ділянки під будівництво міні-котельні 200 м<sup>2</sup>, з яких площа забудови становить 88 м<sup>2</sup>.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Для нежитлової забудови не регламентується

(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 пр. Свободи, ліній регулювання забудови – не регламентуються, до червоної лінії вул. Фредеріка Шопена – 3,0 м; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»

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

5. Земельна ділянка розміщена в зоні регулювання забудови 2-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)

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями 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)

5. 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 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**

28.03.2019

Ужгород

№ 35-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 міні-котельні для Дошкільного навчального закладу № 26 загального розвитку Ужгородської міської ради Закарпатської області» по пр. Свободи, 59 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Управління капітального будівництва Ужгородської міської ради.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**