

З А Т В Е Р Д Ж Е Н О

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

15.04.2019 № 46-М

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

Від 15.04.19 № 47/03-01/19.

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку .**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Університетська, 12 «б».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кус Василь Іванович,

(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі №2047 від 11.01.2019. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 154457770 від 30.01.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002837382019 від 11.03.2019 (кадастровий номер 2110100000:43:001:0300)

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку .

Цільове призначення та заплановане функціональне використання земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт будівництва розміщено на території позначений як - громадська забудова до переважних видів використання якої відноситься і розміщення житлових будинків .

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 22,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до гребеня даху, 5 поверхів .  
(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 та ліній регулювання забудови вул.Університетська не регламентуються (об'єкт будівництва знаходиться за межами впливу червоні лінії вулиці), об'єкт розмістити в межах власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – протипожежні відстані (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018) та з врахуванням вимог п.6.1.21 ДБН Б.2.2.12:2018; Взяти до уваги вимоги п. 6.1.22 ДБН Б.2.2.12:2018 щодо відстаней до меж земельних ділянок сусідніх будинків - 15м від фасадів з вікнами; відстань від відкритих втостоянок 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 за межами 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 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 (відповідно до «Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації» та ст. 69 «Повітряного кодексу України».

(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 території».  
(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**

15.04.2019

Ужгород

№ 46-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 «Будівництво багатоквартирного житлового будинку» по вул. Університетській, 12 «б» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Кус Василь Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**