

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

26.04.2019

№ 57-М

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

від 26.04.2019 № 57/03-01/19

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку  
з вбудованими приміщеннями комерційного призначення**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Капушанська, 34  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КАРПАТИ-ІНКО», код ЄДРПОУ  
42479850; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Шандора Петефі, 14, прим. 1  
(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий  
номер 2110100000:16:001:0283) № НВ-2103337512019 від 01.04.2019; Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 163405071 від 12.04.2019

Цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель  
торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями  
комерційного призначення

Враховуючи, що згідно генерального плану міста Ужгорода, затвердженого  
рішенням XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004,  
земельна ділянка розміщена на території багатоквартирної житлової забудови,  
використання ділянки під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами  
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури відповідає вимогам містобудівної  
документації

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 6 поверхів (+ підземний поверх під паркінг); 22,0 м до від найнижчої  
планувальної відмітки землі до парапету будівлі (при умові дотримання вимог  
п. 6.1.22 та п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій») та 24,5 м –  
висота з врахуванням технічного виходу на експлуатаційну покрівлю  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 43 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» не має перевищувати 450 люд./га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані до червоних ліній вул. Капушанська – 0,0 м, до лінії регулювання забудови – по існуючій лінії забудови; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідньої будівлі згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та згідно вимог п.6.1.21 та п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» та пункт 3 Переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6

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

5. 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 в зоні регулювання забудови 1-ої категорії історичного ареалу міста

Ділянка знаходиться за межами зони охорони археологічного культурного шару, поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони

Погодити проектне рішення з Консультативною радою з питань охорони культурної спадщини при Закарпатській облдержадміністрації

(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

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: санітарно-захисна зона навколо об'єкта (площа 0,0030 га)

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**

26.04.2019

Ужгород

№ 57-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 з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Капушанській, 34 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «КАРПАТИ-ІНКО».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**