

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

10.05.2019

№ 64-М

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

від 10.05.2019 № 64/03-01/19

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, мкрн. «Боздош»  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фекете Михайло Михайлович,  
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 165044846 від 25.04.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103139142019 від 01.02.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:001:0572)  
Цільове призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1219 від 28.08.2018, об'єкт будівництва розміщений на території багатоквартирної житлової забудови  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – 28,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» – 40%  
(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. Олександра Хіри (ширина вулиці в червоних лініях – 10 м) – 3,0 м; межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.22, п. 6.1.24 ДБН В.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій» .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018), майданчики для твердих побутових відходів .

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

5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж .

(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.

Врахувати нормативні відстані від ГРП (радіус охоронної зони 10 м) .

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)



(підпис)

О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

10.05.2019

Ужгород

№ 64-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:

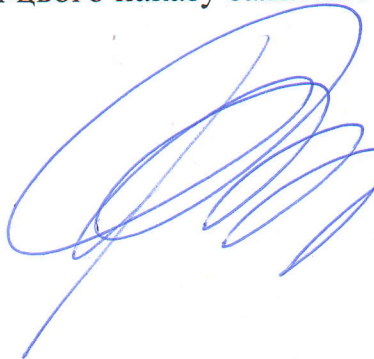
**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво багатоквартирного житлового будинку» в мкрн. «Боздош» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Фекете Михайло Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

 **О. БОРШОВСЬКИЙ**