

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

13.05.2019 № 65-М

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

від 13.05.2019 № 65/03-01/19.

**Будівництво 39-квартирного житлового будинку**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 150а.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Томенюк Іванна Степанівна

Лиховник Вацлав

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 157 від 05.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 158579019 від 05.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 158579174 від 05.03.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003049962019 від 19.04.2019 (кадастровий номер 2110100000:44:001:0387).

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 .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Олександра Грибоєдова, Собранецькою, Верховинською, Райдужною, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1216 від 28.08.2018, об'єкт будівництва розміщений в житловій зоні Ж-3 – змішана існуюча багатоквартирна та громадська забудова (від 4-х до 9-ти поверхів) .

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



## Містобудівні умови та обмеження:

1. 4 поверхи (+ підвал), граничнодопустима висотність будинку – 15,60 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки 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. Собранецька та вул. Срібляста – не регламентуються, межі власної 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 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, 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. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж  
Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія).  
Отримати погодження ЗОКП «Міжнародний аеропорт «Ужгород»  
(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)

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

В.В. Квіт  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

13.05.2019

Ужгород

№ 65-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 39-квартирного житлового будинку» по вул.Собранецька, 150а в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Томенюк Іванна Степанівна, Лиховник Вацлав.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Заступник начальника управління**

**В. КВІТ**