

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

11.06.2019

№ 82-М

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

від 11.06.2019

№

82/03-04/19

**Реконструкція нежитлових приміщень під житлово-офісний комплекс**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Володимирська, б/н  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Солопов Володимир Євгенійович

Солопов Дмитро Володимирович

Ковальська Інна Анатоліївна

Рацин Віктор Юрійович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 2708 від 27.08.2010, Витяг з Державного реєстру правочинів № 8930151 від 27.08.2010, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003152212019 від 15.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:002:0231); Витяг з реєстру прав власності на нерухоме майно № 16905308 від 04.12.2007

Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯД № 543262 від 18.02.2008, Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 2644 від 08.11.2007, Витяг з Державного реєстру правочинів № 4923990 від 08.11.2007, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003152282019 від 15.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:002:0072); Договір купівлі-продажу № 3473 від 17.07.2003; Договір № 2447 від 25.05.2007, Витяг з Державного реєстру правочинів № 4041972 від 25.05.2007, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 14793433 від 05.06.2007

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 17379689 від 05.02.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 17380056 від 05.02.2014, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003152072019 від 15.05.2019 (кадастровий



номер 2110100000:24:001:0446); Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 17381816 від 05.02.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 17382576 від 05.02.2014 ;

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 17363417 від 05.02.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 17363582 від 05.02.2014, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003151952019 від 15.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:001:0445); Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 17383891 від 05.02.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 17384325 від 05.02.2014 .

Оскільки, згідно з державними актами та свідоцтв на право власності, земельні ділянки відносяться до однієї категорії земель – землі житлової та громадської забудови, а реконструкція об'єкта відноситься до переважних видів використання (02.02.10), тому необхідно змінити їх цільові призначення відповідно до функціонального використання – для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території громадської забудови в кварталі змішаної громадської та багатоквартирної житлової забудови .

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

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 26,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 % 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. Володимирська – 0,0 м (п. 6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2018); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог п. 6.1.22, п. 6.1.24 та табл. 15.2 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», а також передбачити автостоянки і майданчики для твердих побутових відходів за рахунок власних земельних ділянок, 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 реконструкції розміщений 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 та 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)

6. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:24:002:0231): охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площа 0,0037 га).

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)

(підпис)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

11.06.2019

Ужгород

№ 82-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 «Реконструкція нежитлових приміщень під житлово-офісний комплекс» по вул. Володимирській, б/н в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Солопов Володимир Євгенійович, Солопов Дмитро Володимирович, Ковальська Інна Анатоліївна, Рацин Віктор Юрійович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**