

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

11.09.2019

№ 169-М

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

від 11.09.2019

№ 126/03-04/19

**Реконструкція індивідуального житлового будинку з влаштуванням  
приміщень комерційного призначення на першому поверсі**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олексія Бестужева-Рюміна, 7 .  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Лялько Михайло Васильович

Личко Юрій Іванович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 241 від 11.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 158997515 від 11.03.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 158996553 від 11.03.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 159000203 від 11.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 159000902 від 11.03.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:21:003:0029) № НВ-0003656522019 від 29.08.2019 .

Цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування житлового будинку з приміщеннями комерційного призначення .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної житлової багатоквартирної, садибної та громадської забудови .

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



## **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – 14,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі.  
(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» – 50%.  
(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 червоної лінії вул. Олексія Бестужева-Рюміна – 0,0 м, по існуючій лінії регулювання забудови, до червоної лінії вул. Карела Чапека – 0,0 м, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.21, п. 6.1.24 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, майданчики для твердих побутових відходів. На благоустрій прилеглої території отримати вихідні дані на проектування у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради.  
(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.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія).  
(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 І1 та І2 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**

11.09.2019

м. Ужгород

№ 169 -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 індивідуального житлового будинку з влаштуванням приміщень комерційного призначення на першому поверсі» по вул. Олексія Бестужева-Рюміна, 7 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Лялько Михайло Васильович, Личко Юрій Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ