

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 02.10.2019 № 187-М

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

від 02.10.2019 № 135/03-01/19

Будівництво індивідуального житлового будинку  
з господарськими будівлями та спорудами.

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Ужгород, вул. Фріца Гленца, 6  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури №184-А від 30.09.2019)

(вид будівництва, адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Замовник: Ільницький Михайло Петрович

(інформація про замовника)

3. Право користування земельною ділянкою підтверджено: Договором суперфіцію від 02.09.2019, Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №179852360 від 05.09.2019 та договором суперфіцію від 11.09.2019, Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №181052257 від 16.09.2019;  
Витягом з ДЗК про земельну ділянку НВ-2103740102019 від 09.09.2019;  
Витягом з ДЗК про земельну ділянку НВ-2103771032019 від 19.09.2019;  
Цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 2110100000:51:001:0777 та 2110100000:51:001:0832 – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд  
Згідно детального плану території, обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца та річкою Уж, затвердженого рішенням Ужгородської міської ради №1052 від 06.04.2018 ділянка знаходиться в зоні розміщення садибної житлової забудови.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

Цільове призначення земельної ділянки відповідає її функціональному використанню.  
містобудівній документації на місцевому рівні)

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будівлі – 5,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Граничний відсоток забудови згідно вимог табл.6.2 ДБН Б2.2-12:2019 - 70%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови існуючого житлового кварталу не має перевищувати 110-450 люд/га згідно вимог п.6.1.16 ДБН Б2.2-12:2019.

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

4. Об'єкт будівництва знаходиться за межами впливу червоних ліній вулиці Фріца Гленца та ліній регулювання забудови.

Мінімальні відстані до існуючих об'єктів прийняти у відповідності до вимог п.6.1 розділу «Садібна забудова» та з врахуванням вимог табл.15.2 розділу «Вимоги до протипожежних відстаней» ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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

5. Згідно історико - архітектурного опорного плану ділянка знаходиться за межами охоронних зон: пам'яток охорони культурної спадщини, історичного ареалу міста, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, зон об'єктів природно - заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги Розділу 11 ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Згідно ст. 30 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста. При необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва та отримати технічні умови на винесення мереж у відповідних службах міста.

(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)



**Боршовський О.І.**

(ПІБ)



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

**НАКАЗ**

02.10.2019

м. Ужгород

№ 187 -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 індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами» в м. Ужгороді, по вул. Фріца Гленца, 6, що додаються.

Замовник – Ільницький Михайло Петрович

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**