

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

08.10.2019

№ 196-М

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

від 08.10.2019

№ 138/03-01/19

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими  
приміщеннями комерційного призначення**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 56 (І черга будівництва) та вул. Олександра Богомольця, 29 (ІІ черга будівництва).  
(адреси присвоєні наказом управління містобудування та архітектури №189-А від 02.10.2019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «УЖГОРОД-МАРКЕТ», код ЄДПРОУ 32746782; адреса: Волинська обл., м. Луцьк, вул. Дубнівська, 23.  
(інформація про замовника)

3. Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЗК № 014698 від 22.08.2007, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 115693850 від 28.02.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003686782019 від 05.09.2019 (кадастровий номер 2110100000:20:001:0063).

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; для житлової забудови та комерційного використання;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Олександра Богомольця, Степана Вайди, 8-го Березня та Тиводара Легоцького, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1220 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена в зоні Ж-3 – змішана багатоквартирна житлова та громадська забудова (від 4-ох до 9-ти поверхів) та зоні Ж-3с – підзона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисних зон.

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



## Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 30,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; висоту об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 % (табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 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. 8-го Березня, вул. Тиводара Легоцького, вул. Олександра Богомольця – 6,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог п. 6.1.22, п. 6.1.24, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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 і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики, що мають бути розташовані на прибудинкових територіях (розрахункові показники граничних розмірів майданчиків згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики для твердих побутових відходів (відповідно до п. 6.1.29 та табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019) 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 охоронній зоні АГЗС «АНР» (60 м) (житлові будинки розмістити з врахуванням санітарно-захисної зони) та у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України).

Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування, Державною авіаційною службою України, а також в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

(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 інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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)



В.В. Квіт  
(П.І.Б.)





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

**НАКАЗ**

08.10.2019

м. Ужгород

№ 196-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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. 8-го Березня, 56 (І черга будівництва) та вул. Олександра Богомольця, 29 (ІІ черга будівництва) в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «УЖГОРОД-МАРКЕТ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління

Валентина КВІТ