

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

21.10.2019

№ 210-М

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

від 21.10.2019

№ 146/03-04/19

**Реконструкція будівлі спального корпусу № 3 під багатоквартирний  
житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Кошицька, 30 «В»  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Палапа Борис Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу будівлі № 202 від 24.07.2019, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 175055691 від 24.07.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку № НВ-2103808222019 від 07.10.2019 (кадастровий номер  
2110100000:31:001:0367)

Реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки. Згідно з детальним  
планом території, обмеженої вулицями Вірменською, Кавказькою, Університетською  
та територією житлового комплексу «5 Авеню», затвердженого рішенням XXVIII  
сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1296 від 11.10.2018, – територія  
проектованої багатоповерхової житлової забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 15,0 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий,  
реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки

(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. Кошицька – існуючі, 3,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог п. 6.1.22 та 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 вимог табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), 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. Об'єкт будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови 1-ої категорії історичного ареалу міста відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016).

Будівництво, реконструкція, інженерні, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови 1-ої категорії можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини. Проект погодити з органом охорони культурної спадщини департаменту культури ЗОДА та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва.

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних 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. 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 И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».  
(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**

21.10.2019

м. Ужгород

№ 210-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 будівництва «Реконструкція будівлі спального корпусу № 3 під багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Кошицька, 30«в» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Палапа Борис Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**