

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

29.10.2019

№ 218-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 29.10.2019 № 148/03-01/19.

**Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими  
приміщеннями комерційного призначення**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Возз'єднання, 53  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 216-А від 23.10.2019)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сабов Олег Іванович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 591 від 05.09.2019, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 179912068 від 05.09.2019; Договір купівлі-продажу земельної  
ділянки № 592 від 05.09.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на  
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 179907939 від 05.09.2019;  
Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 589 від 05.09.2019, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 179935274 від 05.09.2019; Договір купівлі-продажу земельної ділянки  
№ 590 від 05.09.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме  
майно про реєстрацію права власності № 179928924 від 05.09.2019;

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
0003860932019 від 07.10.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:001:0588); Витяг  
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003860992019 від  
07.10.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:001:0589); Витяг з Державного  
земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003860672019 від 07.10.2019  
(кадастровий номер 2110100000:24:001:0601); Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-0003860792019 від 07.10.2019 (кадастровий  
номер 2110100000:24:001:0602)

Цільове призначення земельних ділянок – 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 вбудованими приміщеннями комерційного призначення



Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1219 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена на території житлової садибної забудови .

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

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

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 12,3 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 – 50% .

(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 червоної лінії вул. Возз'єднання – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування узгодити з власниками суміжних земельних ділянок згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність») .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів, забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. При необхідності розроблення проекту благоустрою з влаштуванням відкритої автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), передбачити облаштування пішохідних переходів, та погодити даний проект 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. Земельні ділянки розміщені поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, поза межею історичного ареалу та зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями 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. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста .

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків  
И.1 та И.2 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)

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**

29.10.2019

м. Ужгород

№ 218-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 «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Возз'єднання, 53 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Сабов Олег Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**