

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

11.11.2019

№ 232-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 53/20-16 від 25.05.2017)  
від 11.11.2019 № 155/03-06/19.

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями  
комерційного призначення**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Юрія Гойди, 10 «а».  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 230-А від 07.11.2019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Качмарь Юрій Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір суперфіцію № 127 від 26.01.2017; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 78912675 від 26.01.2017; Договір оренди землі № 1860 від 27.07.2016, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 83720993 від 29.03.2017; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103882592019 від 11.11.2019 (кадастровий номер 2110100000:03:001:0015); Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103882602019 від 11.11.2019 (кадастровий номер 2110100000:03:001:0224).

Цільове призначення – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями комерційного призначення.

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

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



## **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі згідно погодженої проектної документації Міністерством культури України 22.09.2019 № 697/10-2/67-19 – 20,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі вул. Юрія Гойди до верхньої конструктивної відмітки парапету будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:03:001:0015) в умовах щільної забудови центральної частини міста – 100%.

(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. Юрія Гойди – 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, п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та блокування (умови блокування узгодити 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 розміщення підземних парковок згідно вимог п. 10.8.5 ДБН Б.2.2-12:2019, відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019; майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

На благоустрій прилеглої до об'єкту будівництва території отримати технічні умови у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради, погодити відповідну проектну документацію з управлінням містобудування та архітектури та з відповідним органом, що здійснює контроль у сфері безпеки дорожнього руху.

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

5. Об'єкти будівництва знаходяться на території історичного ареалу міста, в охоронній зоні об'єкта культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії 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).

Відповідно до погодженої проектної документації Міністерством культури України 22.09.2019 № 697/10-2/67-19.

Будь-які земляні роботи, в тому числі роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.



Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зон прибережних захисних смуг .  
(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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:03:001:0224): зони особливого режиму забудови (площами 0,0186 га, 0,0017 га, 0,0734 га), охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (площа 0,0189 га), охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площа 0,0015 га) .

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**

11.11.2019

м. Ужгород

№ 232-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 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 із внесенням змін до МУО № 53/20-16 від 25.05.2017 для проектування об'єкта «Будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення» по вул. Юрія Гойди, 10 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Качмарь Юрій Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**