

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради**

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

11.11.2019

№ 233-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 153/20-16 від 28.09.2015)  
від 11.11.2019 № 156/03-06/19.

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

**Загальні дані:**

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 43 «а»  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 230-А від 07.11.2019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Галаговець Маріанна Юріївна

(інформація про замовника)

3. Договір суперфіцію № 2319 від 18.09.2015; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 44093723 від 18.09.2015; 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 багатоквартирного житлового будинку з 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 відповідно до погодженої проектної документації Міністерством культури України 22.09.2019 № 697/10-2/67-19 – 39,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі вул. Юрія Гойди до верхньої конструктивної відмітки парапету будівлі; 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 (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. Соборнецька – 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 та 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



О.И. Боршовський  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

11.11.2019

м. Ужгород

№ 233 -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 № 153/20-16 від 28.09.2015 для проектування об'єкта «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями комерційного призначення» по вул. Собранецька, 43 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Галаговець Маріанна Юріївна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**