

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

27.11.2019

№ 255-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 71/03-01/19 від 27.05.2019)  
від 27.11.2019 № 166/03-06/19.

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

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тиводара Легоцького, 78«А».  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 253-А від 27.11.2019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сакаль Валентина Юріївна

(інформація про замовника)

3. Договір суперфіцію № 1250 від 11.12.2018; Витяг з Державного реєстру  
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права  
№ 149048130 від 11.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку № НВ-2103923402019 від 26.11.2019 (кадастровий номер  
2110100000:22:001:0122)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями комерційного призначення.

Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Бориса Тлехаса,  
Тиводара Легоцького та межею міста, затвердженого рішенням XXVI сесії  
Ужгородської міської ради VII скликання № 1214 від 28.08.2018, земельна ділянка  
розміщена на території проектованої багатоквартирної житлової забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – 32,0 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; 9 поверхів (в т.ч.  
комерційний поверх).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 % відповідно до 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. Тиводара Легоцького – 6,0 м, вул. Олександра Богомольця – 6,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – 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», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики (табл. 6.4, 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. Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж та 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.

Відомості про земельний сервітут: право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), площа земельної ділянки 0,2095 га.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площа 0,0532 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**

27.11.2019

Ужгород

№ 255 -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 № 71/03-01/19 від 27.05.2019 для проектування об'єкта «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями комерційного призначення» по вул. Тиводара Легоцького, 78 «А» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Сакаль Валентина Юріївна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**