

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

10.02.2020

№ 23-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 10.02.2020 № 12/03-01/20

**Будівництво торгово-житлового комплексу**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 90  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фаркаш Сергій Володимирович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 2273 від 14.12.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 149644298 від 14.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004432342020 від 22.01.2020 (кадастровий номер 2110100000:29:001:0005)

Цільове призначення земельної ділянки – іншої комерційної діяльності  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-житлового комплексу

Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання 04.06.2004 № 313, земельна ділянка розміщена на території історично сформованої змішаної житлової та громадської забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 17,5 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; максимальну висотну відмітку (висоту об'єкта) погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державною авіаційною службою України  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 % (табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії вул. Собранецька – 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 – відповідно до вимог табл. 15.2, п. 6.1.21, п. 6.1.22, п. 6.1.24 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», а також передбачити автостоянки, 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. 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) об'єкт будівництва розміщений на території зони регулювання забудови 2-ої категорії. Будівництво, інженерні, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.

Ескізи намірів забудови подати на архітектурно-містобудівну раду при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія), в зоні акустичного впливу аеропорту «Ужгород». На об'єкт будівництва отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державної авіаційної служби України (ст. 69 Повітряного кодексу України).

(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)

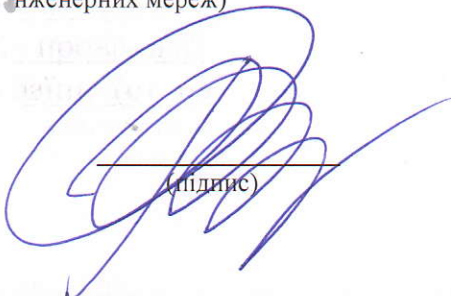
6. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

При наявності 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**

10.02.2020

Ужгород

№ 23-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 торгово-житлового комплексу» по вул. Собранецька, 90 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Фаркаш Сергій Володимирович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**