

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

14.02.2020

№ 35-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 126/20-16 від 18.08.2015)

від 14.02.2020

№ 20/03-06/20

**Будівництво чотирьох квартирного житлового будинку**  
**(завершення будівництва)**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Небесної Сотні, 1 «а»  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 30-А від 12.02.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Ткачик Михайло Дмитрович

Ткачик Роман Михайлович

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 668 від 26.03.2019, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 161123120 від 26.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав  
на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 161123023 від 26.03.2019;  
Договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва № 667 від  
26.03.2019, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про  
реєстрацію права власності № 161121781 від 26.03.2019, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 161121929 від 26.03.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку № НВ-2103927452019 від 27.11.2019 (кадастровий номер  
2110100000:06:001:0247)

Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва і обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування  
чотирьохквартирного житлового будинку

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно детальним планом території,  
обмеженої вулицями Августина Волошина, Корзо, набережною Незалежності,  
площами Поштовою та Жупанатською, затвердженого рішенням XXVIII сесії



Ужгородської міської ради VII скликання № 1296 від 11.10.2018, земельна ділянка розміщена на території житлової забудови .

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

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

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 14,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (згідно висновку історико-містобудівного обґрунтування) .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 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 червоної лінії вул. Корзо – не регламентується, до червоної лінії вул. Небесної Сотні – 1,25 м-1,75 м; 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 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .

(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 історичного ареалу, в комплексній охоронній зоні об'єкту культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2 категорії .

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 .

При розробленні проектної документації врахувати історико-містобудівне обґрунтування (Шифр 28-2016-ІМО) виконане ПП «АРХЕОТЕКТОС» .

Об'єкт будівництва розміщений поза межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних 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 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)



(підпис)

С.І. Боршовський

(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

14.02.2020

Ужгород

№ 35-М

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

Відповідно до 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 № 126/20-16 від 18.08.2015, для проектування об'єкта будівництва «Будівництво чотирьохквартирного житлового будинку (завершення будівництва)» по вул. Небесної Сотні, 1 «а» в м. Ужгороді, що додаються.  
Замовник – Ткачик Михайло Дмитрович, Ткачик Роман Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**