

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

12.03.2020

№ 82-11

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 12.03.2020 № 51/03-01/20.

**Будівництво медичного центру**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра Грибоєдова, 29.  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 81-А від 12.03.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гулянич Адріана Ігорівна

(інформація про замовника)

3. Договір № 1712 від 31.08.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на  
нерухоме майно про реєстрацію права власності № 136229276 від 31.08.2018;  
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
0004602142020 від 19.02.2020 (кадастровий номер 2110100000:43:001:0171); Договір  
купівлі-продажу земельної ділянки № 1608 від 24.10.2018, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності  
№ 142557014 від 24.10.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку № НВ-0004601992020 від 19.02.2020 (кадастровий номер  
2110100000:45:001:0576).

Цільове призначення земельних ділянок – для роздрібної торгівлі та  
комерційних послуг; для будівництва та обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель та споруд;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування медичного  
центру.

Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Генерала Лялька,  
Олександра Грибоєдова, Райдужною та Сріблястою, затвердженого рішенням XXVI  
сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1217 від 28.08.2018, об'єкт  
будівництва розміщений в зоні громадської забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 17,0 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Максимально допустимий відсоток забудови – 35 % .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується .

(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. Олександра Грибоедова – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019) та вул. Августина Штефана – 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 – блокування (умови блокування згідно вимог ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.22, додат. И.1 та И.2, табл. 10,6 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», а також передбачити автостоянки (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 .

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

5. Земельні ділянки розміщені поза межами зон з планувальними обмеженнями меж історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж .

На частину земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:45:001:0576 накладаються планувальні обмеження щодо охоронної зони ЛЕП; дану територію можливо використовувати виключно для обслуговування об'єкта будівництва .

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія) .

(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 з кадастровим номером 2110100000:45:001:0576 – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площа 0,0366 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**

12.03.2020

Ужгород

№ 82-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 медичного центру» по вул. Олександра Грибоседова, 29 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Гулянич Адріана Ігорівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**