

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

18.03.2020

№ 91-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 18.03.2020 № 56/03-01/20.

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими  
приміщеннями торгово-розважальної та ринкової інфраструктури**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Олександра  
Богомольця, 17 «а»

(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 90-А від 18.03.2020)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАКАРПАТТЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ»,  
код ЄДПРОУ 42889295; адреса: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ,  
вул. Макогона, 31 «а»

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 299 від 19.02.2020, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 200997689 від 19.02.2020; Витяг з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку № НВ-0004712612020 від 06.03.2020 (кадастровий номер  
2110100000:20:001:0321)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та  
обслуговування інших будівель громадської забудови

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями торгово-  
розважальної та ринкової інфраструктури

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої вулицями Олександра Богомольця, Степана Вайди, 8-го  
Березня та Тиводара Легоцького, затвердженого рішенням XXVI сесії  
Ужгородської міської ради VII скликання № 1220 від 28.08.2018, земельна ділянка  
розміщена в зоні Ж-3 – змішана багатоквартирна житлова та громадська забудова  
(від 4-ох до 9-ти поверхів)

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 23,5 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; 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 – 40 % (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. Олександра Богомольця – 6,0 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 п. 6.1.22, п. 6.1.24, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та блокування (умови блокування узгодити з власником/користувачем суміжної земельної ділянки, прилеглої до ділянки забудови (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»))

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 відповідно до вимог 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. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж

Ділянка знаходиться у зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України)

Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування, Державною авіаційною службою України, а також в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, меж 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**

18.03.2020

Ужгород

№ 91-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 багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» по вул. Олександра Богомольця, 17 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Закарпаття Девелопмент».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**