

Ж/х

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

15.06.2020 № 143-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 15.06.2020 № 80/03-01/20

**Будівництво багатофункціонального комплексу.**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Капушанська, 168 «а»  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 142-А від 12.06.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Бенца Михайло Іванович,

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу обслуговуючих приміщень та земельної ділянки №991  
від 22.07.2013, Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та  
Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного  
реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого  
майна №202866777 від 04.03.2020; Витяг з Державного земельного кадастру НВ-  
2104411092020 від 02.06.2020; кадастровий номер 211010000:23:002:0016;

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

Договір купівлі-продажу земельної ділянки №864 від 23.08.2019, Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний  
номер витягу 178765969 від 27.08.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого  
майна 1634909021101, номер запису про право власності 32965654, Витяг з  
Державного земельного кадастру НВ-2104411102020 від 02.06.2020; кадастровий  
номер 211010000:23:001:0052;

Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування  
житлового будинку, господарських будівель та споруд ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування  
багатофункціональної будівлі ;

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої Приладобудівників, Миколи Бобяка, Перемоги та межею міста,  
затвердженого рішенням XXIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1137  
від 26.06.2018, земельна ділянка розміщена на території громадської забудови.

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



## Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 31,2 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху. Висоту об'єкта погодити з експлуатантом аеродрому, провайдером аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужбою України відповідно до "Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації" та ст. 69 «Повітряного кодексу України»

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %

(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 червоної лінії вул. Капушанської не регламентується, оскільки ділянка розміщена поза межами впливу червоних ліній вулиці

Передбачити двосмуговий проїзд завширшки не менше 5,5 м на територію проєктованого об'єкту згідно вимог п. 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2.2, табл. 15.2, п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019

Передбачити необхідну кількість паркувальних місць та їх розміщення згідно табл. 10.6 та табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території

(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)

(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)

5. 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 І.1 та І.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**

15.06. 2020

Ужгород

№ 143-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'єктів будівництва :
  - 1.1 – «Будівництво індивідуального гаражу» по вул. Брестська, 10 в м. Ужгороді, що додаються.  
Замовник – Німець Д.М.
  - 1.2 – «Будівництво багатофункціонального комплексу» по вул. Капушанська, 168 «а» в м. Ужгороді, що додаються.  
Замовник – Бенца М.І.
  - 1.3 – «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення» по вул. Руська, 23 в м. Ужгороді, що додаються.  
Замовник – Голуб М.О.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ