

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

06.07.2020

№ 153-М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 13/03-01/19 від 24.01.2019)  
від 06.07.2020 № 84/03-06/20

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом**  
**(будівля Б)**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Возз'єднання, 25  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 151-А від 06.07.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ОБ'ЄДНАННЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ – ДОПОМОГА», код ЄДРПОУ 41546119, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Другетів, 82/3  
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 125882045 від 31.05.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-4608429832019 від 10.01.2019 (кадастровий номер 2110100000:24:001:0533)  
Цільове призначення земельної ділянки – 02.07 для іншої житлової забудови ;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом .  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1219 від 28.08.2018, об'єкт будівництва розміщений на території багатоквартирної житлової забудови .

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – 27,3 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. Ділянка знаходиться за межами впливу червоних ліній вул. Возз'єднання, межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, 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», а також передбачити: автостоянки (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)

(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 історичного ареалу міста Ужгород, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж

Врахувати обмеження – охоронна зона ТОВ «Гроклін-Карпати»

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

(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 на земельній ділянці 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**

06.07.2020

Ужгород

№ 153-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 № 13/03-01/19 від 24.01.2019 для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом (будівля Б)» по вул. Возз'єднання, 25 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ОБ'ЄДНАННЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ – ДОПОМОГА».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**