

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

25.08.2020 № 193-М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 109/20-15 від 20.07.2015)  
від 25.08.2020 № 113/03-06/20.

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

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Петра Лінтура, 2.  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 192-А від 25.08.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «АЛЬФА» код ЄДРПОУ 32545476; адреса знаходження:  
Закарпатська область, Ужгородський район, с. Минай, вул. Транспортних  
будівельників, 4.  
(інформація про замовника)
3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 1498 від 20.06.2014; Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 23269778 від 20.06.2014; Витяг з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку № НВ-2104558412020 від 21.07.2020 (кадастровий номер  
2110100000:24:002:0163).  
Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва і обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
функціональне призначення – для будівництва та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку;  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською,  
Миколи Драгоманова (внесення змін), затвердженого рішенням XLII сесії  
Ужгородської міської ради VII скликання № 1845 від 24.12.2019, об'єкт будівництва  
розміщений в житловій зоні Ж-3 – змішана існуюча багатоквартирна та громадська  
забудова (від 4-х до 9-ти поверхів).  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 28,00 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної  
відмітки даху.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 42 % відповідно до існуючої площі забудови (згідно МУО №109 від 20.07.2015).



(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. Петра Лінтура – 3,0 м до межі власної земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 6.1.22 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 у відповідності до будівельних норм передбачити автостоянки, майданчики 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 історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, охоронних зон пам'яток культурної спадщини, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва (ст. 69 Повітряного кодексу України). При проектуванні врахувати Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування Украероруху № 1.23-1994-19 від 20.03.2019

(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 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**

25.08.2020

Ужгород

№ 193-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 (завершення будівництва)» по вул. Петра Лінтура, 2 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Приватне підприємство «АЛЬФА».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Олег БОРШОВСЬКИЙ