

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

30.05.2018

№ 34-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

37/03-04/18

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими  
приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками  
(у 5-ти чергах будівництва)  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Загорська, 51  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Агросадівник», код ЄДРПОУ  
40422638, юридична адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Олександра  
Фединця, 11А  
(інформація про замовника)
3. Договір оренди землі № 1867 від 19.08.2016, Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:51:004:0019)  
№ НВ-2102670332018 від 17.05.2018  
Цільове призначення земельної ділянки – 02.07 для іншої житлової забудови  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне призначення земельних ділянок – землі для будівництва  
житлового комплексу  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території,  
обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца та річкою Уж,  
затвердженого XXII сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1052 від  
06.04.2018, земельна ділянка розміщення в зоні Ж-4 (змішана проектована житлова  
забудова з громадською функцією 9-16 поверхів)  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 5-9 поверхів (+ технічний поверх); 33 м до верхньої конструктивної частини  
будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 36,2 % згідно містобудівного розрахунку та відповідно до детального плану території

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог п. 3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» – 110-170 люд./га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відповідно до детального плану території; згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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, в тому числі, за межами історичного ареалу міста та водоохоронної зони річки Уж

(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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами)

Отримати технічні умови у відповідних службах міста та при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва

(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)



(підпис)

О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)

**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

30.05.2018 р.

м. Ужгород

№ 34-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частини 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками (у 5-ти чергах будівництва) за адресою: м. Ужгород, вул. Загєрська, 51», що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Агросадівник».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. Боршовський