

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

06.06.2018

№ 39-М

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

40/03-01/18

Будівництво офісно-житлового комплексу

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Митна, б/н  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ХІМ-КАСКАД», код ЄДРПОУ 41353604, юридична адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. 8-го Березня, 28а

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 367 від 30.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 125762361 від 30.05.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102689732018 від 29.05.2018 (кадастровий номер 2110100000:26:001:0234); Договір оренди землі № 1970 від 18.05.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 125492790 від 29.05.2018, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2102577362018 від 27.03.2018 (кадастровий номер 2110100000:26:001:0244)

Цільове призначення земельних ділянок – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови ;

функціональне призначення – під офісно-житловий комплекс ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови .

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицею Митною, площею Дружби Народів, Студентською набережною до спортивної зони УжНУ, затвердженого XXII сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1051 від 06.04.2018, земельні ділянки знаходяться в зоні Ж-3 (багатоквартирна житлова забудова) .

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



### Містобудівні умови та обмеження:

1. 7 - 9 поверхів; 30 м до верхньої конструктивної частини будівлі від найнижчої планувальної відмітки землі .  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 44 % згідно містобудівного розрахунку .  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 712 люд./га згідно містобудівного розрахунку .  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Від червоної лінії вул. Митна – не регламентується, оскільки об'єкт будівництва знаходиться в середині кварталу; мінімально допустимі відстані до існуючих будинків та споруд згідно вимог додатку 3.1 та пункту 3.13 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Проектом передбачити автостоянки, 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 в зоні регулювання забудови I категорії відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (затверджена наказом Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) .

Об'єкт будівництва проектується за межами водоохоронної зони річки Уж та інших зон санітарної охорони .  
(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 з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами) .

Врахувати охоронну зону навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площами 0,0157 га та 0,0010 га), охоронні зони навколо інженерних комунікацій (площами 0,0125 га, 0,0071 га, 0,0040 га, 0,0010 га), охоронну зону навколо (вздовж) об'єкта транспорту (площею 0,0111 га). 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)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)

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

**НАКАЗ**

06.06.2018 р.

м. Ужгород

№ 39-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:

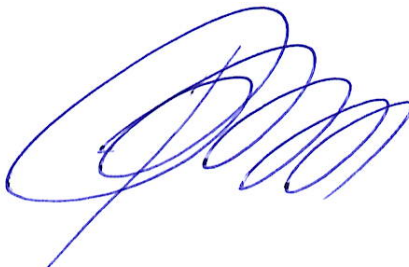
**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво офісно-житлового комплексу за адресою: м. Ужгород, вул. Митна, б/н», що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ХІМ-КАСКАД».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



О. Боршовський