

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

11.06.2018 № 42-М

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

43/03-01/18

Будівництво офісно-житлового комплексу  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська область, м. Ужгород, пр. Свободи, 30а  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ОТК БУД», код ЄДРПОУ 40779985,  
юридична адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Швабська, 46  
(інформація про замовника)
3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 910 від 04.06.2018, Витяг з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права  
власності № 126262334 від 04.06.2018, Витяг з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку № НВ-2101525762016 від 12.09.2016  
Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та  
обслуговування інших будівель громадської забудови  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне призначення – для будівництва та обслуговування офісно-  
житлового комплексу  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої проспектом Свободи та вулицями Марії Заньковецької,  
Вілмоша Ковача, Перемоги, затвердженого XXII сесією Ужгородської міської  
ради VII скликання № 1050 від 06.04.2018, земельна ділянка розміщення в зоні Ж-3  
(змішана існуюча багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова (від 4-ох  
до 9-ти поверхів))  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 8 поверхів; 27,0 м до верхньої конструктивної частини будівлі від найнижчої  
планувальної відмітки землі  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 53 % відповідно до містобудівного розрахунку  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Згідно містобудівного розрахунку – 334 люд./га

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта до червоних ліній та ліній регулювання забудови – не регламентується, оскільки земельна ділянка знаходиться поза зоною впливу червоних ліній вул. Вілмоша Ковача; мінімально допустимі відстані від об'єкта 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 поза межами зон з планувальними обмеженнями історичного ареалу міста, об'єктів природно-заповідного фонду 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. При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами)

15 м від існуючої ТП до об'єкта будівництва (відповідно до детального плану території). 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**

11.06.2018 р.

м. Ужгород

№ 42-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:

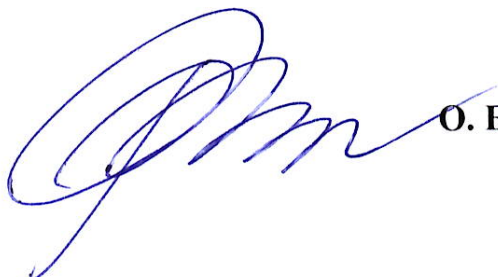
**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво офісно-житлового комплексу за адресою: м. Ужгород, пр. Свободи, 30 а», що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ОТК БУД».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**



**О. Боршовський**