



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
АРХІТЕКТУРИ УЖГОРОДСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (41284929)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 43-М від 10.04.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9028-0627-5974-9124

Реєстраційний номер 36/03-03/23 від 10.04.2023

Будівництво багатоквартирних житлових будинків в районі вул. Загорської в м.  
Ужгороді

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, 88000, Закарпатська обл., Ужгородський район, Ужгородська територіальна громада, м. Ужгород (станом на 01.01.2021) , територія обмежена вулицями Загорська, Мінська, Тютюнова

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕСТ ЕІР КАРГО" (44449860) ,  
тел.: +38(063)-205-22-60

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2110100000:55:001:0789. Площа: 3.787 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.  
Функціональне призначення: Ж-5 зона змішаної громадської та житлової забудови згідно документу: ДПТ, , обмеженої вулицями Загорська, Мінська, Тютюнова, для розміщення індивідуальної малоповерхової житлової забудови садибного типу для учасників АТО, із змінами  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Витяг з ДРРП №323119984 від 16.02.2023

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 35 м (від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки покриття будівлі без врахування висоти парапетів, коренників та іншого технологічного обладнання )

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 % (з врахуванням вимог п.6.1.26 табл. 6.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Згідно із вимогами п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)

---

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

4. до червоних ліній: Згідно вимог п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Будівництво об'єкта проектувати за межами червоних ліній. Можливе розміщення стилобатної (вбудовано-прибудованої) частини об'єкта по червоним лініям згідно вимог п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». В'їзд на територію розміщення будинків облаштувати відповідно до вимог розділу 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» до ліній регулювання забудови: При проектуванні врахувати існуючу лінію забудови кварталу.

до існуючих інженерних мереж: Перед проектними роботами провести топографо-геодезичне знімання території з передачею результатів у службу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради. При виконанні проектних робіт врахувати санітарно охоронні зони наявних інженерних мереж та комунікацій, їх охоронні зони та нормативні відстані до них згідно додатків И.1 та И.2, розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996 зі змінами та доповненнями. За необхідності винесення інженерних мереж за межі забудови, отримати технічні умови та погодити з відповідними інженерними службами міста. Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будівель і споруд.

відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва та вимоги ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд», відповідно до ст. 5 Закону України «Про основи містобудування» та відповідно вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність». Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. збереження освітленості приміщень інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках з розробленням заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпеченням їх стійкості під час виконання будівельних робіт. Проектом передбачити пандуси та забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд». Забезпечити розміщення об'єкта та можливість в подальшому його обслуговування в межах власної земельної ділянки.

---

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.-12:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення.», ДБН В.2.2-23:2009. «Підприємства торгівлі.», ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд», ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво у сейсмічних районах України" (зі зміною № 1), ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів» та вимоги ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)". Проектною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.26-31:2016 «Теплова ізоляція будівель» та відповідних діючих нормативно-правових актів. Проектом передбачити пандуси та забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд». За можливості передбачити проектною документацією влаштування сховища чи первинного укриття у підвальному чи цокольному поверсі будинку з врахуванням вимог ДБН В.2.2-5-97 "Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту". Архітектурне проектно рішення об'єкта (паспорт опорядження фасаду та генплан об'єкту будівництва) погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради (ч. 4 ст. 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність») -

---

(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. об'єктів інженерних комунікацій

- Інженерні мережі та комунікації для забезпечення потреб об'єкту будівництва запроектувати з врахуванням вимог додатків И.1 та И.2 п.7.2.10 розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Об'єкт забезпечити мережами: водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання (за необхідності) згідно технічних умов відповідних служб міста. - 0 м<sup>2</sup>

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 10.04.2023



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

10.04.2023

м. Ужгород

№ 43-М

Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єктів будівництва

Відповідно до частин 3, 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва:

«Будівництво багатоквартирних житлових будинків в районі вул. Загорської в м. Ужгороді».

Замовник - ТОВ "ВЕСТ ЕІР КАРГО"  
(код ЄДРПОУ 44449860)

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальника управління,  
головний архітектор



**Олег БОРШОВСЬКИЙ**



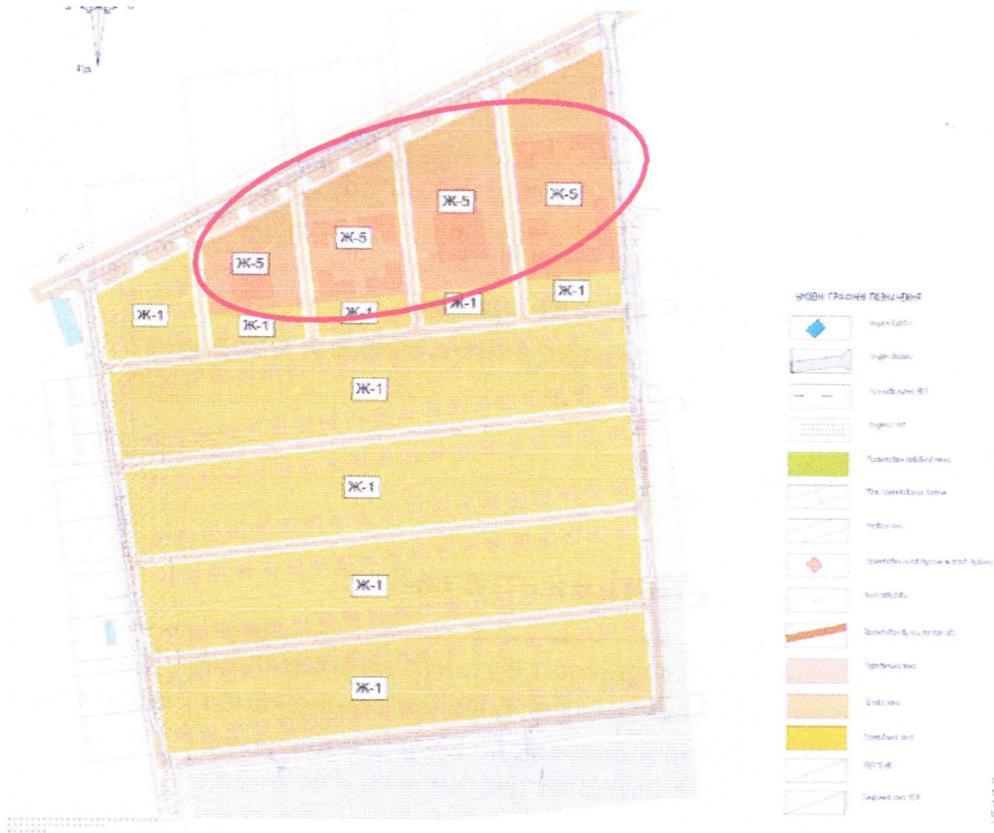
Топографическая основа

Топографическая основа

Контур	Площадь	Примечание	План	Масштаб	Лист	Высота
1:2000	1					

СГД Киевград  
2023г. тел 067 3003742

**Викопіювання з детального плану території, обмеженої вулицями Загорська, Мінська, Тютюнова, для розміщення індивідуальної малоповерхової житлової забудови садибного типу для учасників АТО, із змінами №1609 від 11.07.2019 затвердженими XXXVIII сесія VII скликання**



**ЗОНУВАННЯ**

	<b>САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА</b>	<b>Ж-1</b>
	<b>ЗМІШАНА ГРОМАДСЬКА І ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА</b>	<b>Ж-5</b>



**ЛИСТ ПРО ЗАЛИШЕННЯ  
Повідомлення про наміри  
забудови межах приаеродромної території без розгляду**

30 березня 2023

№ LA01:9738-2210-9823-9218

**Загальна інформація**

Причини повернення	Відповідно до пункту 5 Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого Постановою КМУ від 23.12.2021 № 1427, об'єкт не підлягає погодженню з Державіаслужбою. Висота об'єкта будівництва складає менше 45 м відносно перевищення аеродрому Ужгород (H=117.0 м).
Примітки	

**Інформація з МУО**

Містобудівні умови та обмеження	MU01:9028-0627-5974-9124 №36/03-03/23 від 29.03.2023
Найменування (назва) об'єкта будівництва	Будівництво багатоквартирних житлових будинків в районі вул. Загорської в м. Ужгороді
Абсолютна відмітка поверхні землі на ділянці будівництва в балтійській системі висот H=, метрів	112.8
Абсолютна відмітка найвищої точки об'єкта в балтійській системі висот H=, метрів	148

Географічні координати у всесвітній геодезичній системі WGS-84 x (широта гг/мін/сек, довгота гг/мін/сек)	
Географічні координати у всесвітній геодезичній системі WGS-84 y (широта гг/мін/сек, довгота гг/мін/сек)	

Перший заступник Голови  
Державіаслужби  
\_\_\_\_\_ (посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Коршук Сергій Миколайович  
\_\_\_\_\_ (ПІБ)

Документ створено  
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 30.03.2023



**ЛИСТ ПРО ЗАЛИШЕННЯ**  
**Повідомлення про наміри**  
**забудови межах приаеродромної території без розгляду**

05 квітня 2023

№ LA01:4164-0437-9199-2696

**Загальна інформація**

Причини повернення	Місце розташування об'єкта будівництва знаходиться поза межами приаеродромних територій аеродромів державної авіації. Висновок щодо граничної висоти об'єкта на приаеродромній території не надається.
Примітки	

**Інформація з МУО**

Містобудівні умови та обмеження	МУ01:9028-0627-5974-9124 №36/03-03/23 від 29.03.2023
Найменування (назва) об'єкта будівництва	Будівництво багатоквартирних житлових будинків в районі вул. Загорської в м. Ужгороді
Абсолютна відмітка поверхні землі на ділянці будівництва в балтійській системі висот Н=, метрів	112.8
Абсолютна відмітка найвищої точки об'єкта в балтійській системі висот Н=, метрів	148
Географічні координати у всесвітній геодезичній системі WGS-84 x (широта гг/мін/сек, довгота гг/мін/сек)	

Географічні координати у всесвітній  
геодезичній системі WGS-84 у (широта г/мін/  
сек, довгота г/мін/сек)

Шандренко Микола Васильович

(посада)

(підпис)

(ПІБ)

Документ створено  
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 05.04.2023