



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ МУКАЧІВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (45254710)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 49-2024 від 26.02.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1245-3291-4736-4861

Реєстраційний номер A3311245329138976251 від 26.02.2024

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: Закарпатська область, м.Мукачево, вул Святого Флоріана, 9-13

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, 89601, Закарпатська обл., Мукачівський район, Мукачівська територіальна громада, м. Мукачево (станом на 01.01.2021), вулиця Святого Флоріана

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП" (45134141) , тел.: +38(097)-900-51-07 , email: intel.development.group@gmail.com

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2110400000:01:002:1263. Площа: 0.2158 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.  
Функціональне призначення: Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку згідно документу: Про затвердження містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями Набережна Незалежності, Валленберга Рауля та Небесної Сотні в м.Мукачево»  
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, №331426650 від 05.05.2023  
Кадастровий номер: 2110400000:01:002:1264. Площа: 0.0857 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку згідно документу: Про затвердження містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями Набережна Незалежності, Валленберга Рауля та Небесної Сотні в м.Мукачєво»  
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, №331426891 від 05.05.2023  
Кадастровий номер: 2110400000:01:002:1265. Площа: 0.2127 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку згідно документу: Про затвердження містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями Набережна Незалежності, Валленберга Рауля та Небесної Сотні в м.Мукачєво»  
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, №331427065 від 05.05.2023

---

(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. 24.5 м (Гранична висота будівлі (від найнижчої відмітки благоустрою на ділянці до найбільш виступаючої конструкції покрівлі). До 6-ти поверхів відповідно до затвердженої містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями Набережна Незалежності, Валленберга Рауля та Небесної Сотні в м.Мукачєво»)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 % (Визначається згідно таблиці 6.2 "Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки" ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». )

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150-450 осіб/га)

---

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

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 15 м При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». «Протипожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітлення приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках. Відповідно примітки 1 п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" При розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів до 8 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться.

---

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

5. - зони регулювання забудови - Земельні ділянки розташовані з зоні регулювання забудови помірного режиму, одним з основних вимог є нове будівництво на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення "блакитної лінії" для рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища, що не порушене. Блакитні лінії запланованої забудови визначено містобудівною документацією «Детальний план території обмеженої вулицями Набережна Незалежності, Валленберга Рауля та Небесної Сотні в м.Мукачєво» - 5142 м<sup>2</sup>

---

(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 існуючих інженерних мереж

- Мінімальні відстані від фундаментів об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж, що не підлягають перенесенню: 5м до водопроводу і напірної каналізації, 3м до самопливної каналізації 0,6 м до кабелів силових всіх напруг і кабелів зв'язку. Охоронні зони : трансформаторної підстанції – 3 м (від огорожі) та 10 м до існуючої житлової забудови; кабельні лінії електропередачі у землі – 1м; повітряної лінії – від 10 до 40 м взаємності від напруги. В разі необхідності узгодити проект реконструкції з власниками балансоутримувачами) інженерних мереж - м

---

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



Державна адміністрація  
будівництва України

Відомості про  
реєстрацію документа

В.о. начальника управління  
архітектури та містобудування  
Мукачівської міської ради,  
головного архітектора міста

\_\_\_\_\_ (посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Маргітич Іван Іванович

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 28.02.2024

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. Маргітич Іван Іванович, В.о. начальника управління архітектури та містобудування Мукачівської міської ради, головного архітектора міста

\_\_\_\_\_



Єдина державна  
електронна система  
у сфері будівництва

## Відомості про реєстрацію документа

### Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер MU01:1245-3291-4736-4861

Редакція документа № 1 від 26.02.2024

Статус документа Діючий

Дата формування до підпису 28.02.2024

### Перелік підписантів

1. Маргітич Іван Іванович ,В.о. начальника управління архітектури та містобудування Мукачівської міської ради, головного архітектора міста

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 28.02.2024



МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

НАКАЗ

м. Мукачево

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов і обмежень

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», розглянувши заяву про надання містобудівних умов і обмежень заявник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» (код ЄДРЮОФОПГФ 45134141), №3058/0/99-24 від 15.02.2024, враховуючи рекомендації архітектурно-містобудівної ради (протокол №3-2024 від 21.02.2024)

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою Закарпатська область, м.Мукачево, вул Святого Флоріана, 9-13» згідно додатку до цього наказу.

2. Забудовнику:

2.1 Звернутися про проведення державної реєстрації речових прав на новостворений об'єкт та внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2.2 Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

2.3 Згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022 врахувати вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

2.4 Отримати вихідні дані (ТУ) та узгодити проєкт будівництва з організаціями – власниками (балансоутримувачами) інженерних мереж.

2.5 Забезпечити заходи по доступності МПН згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

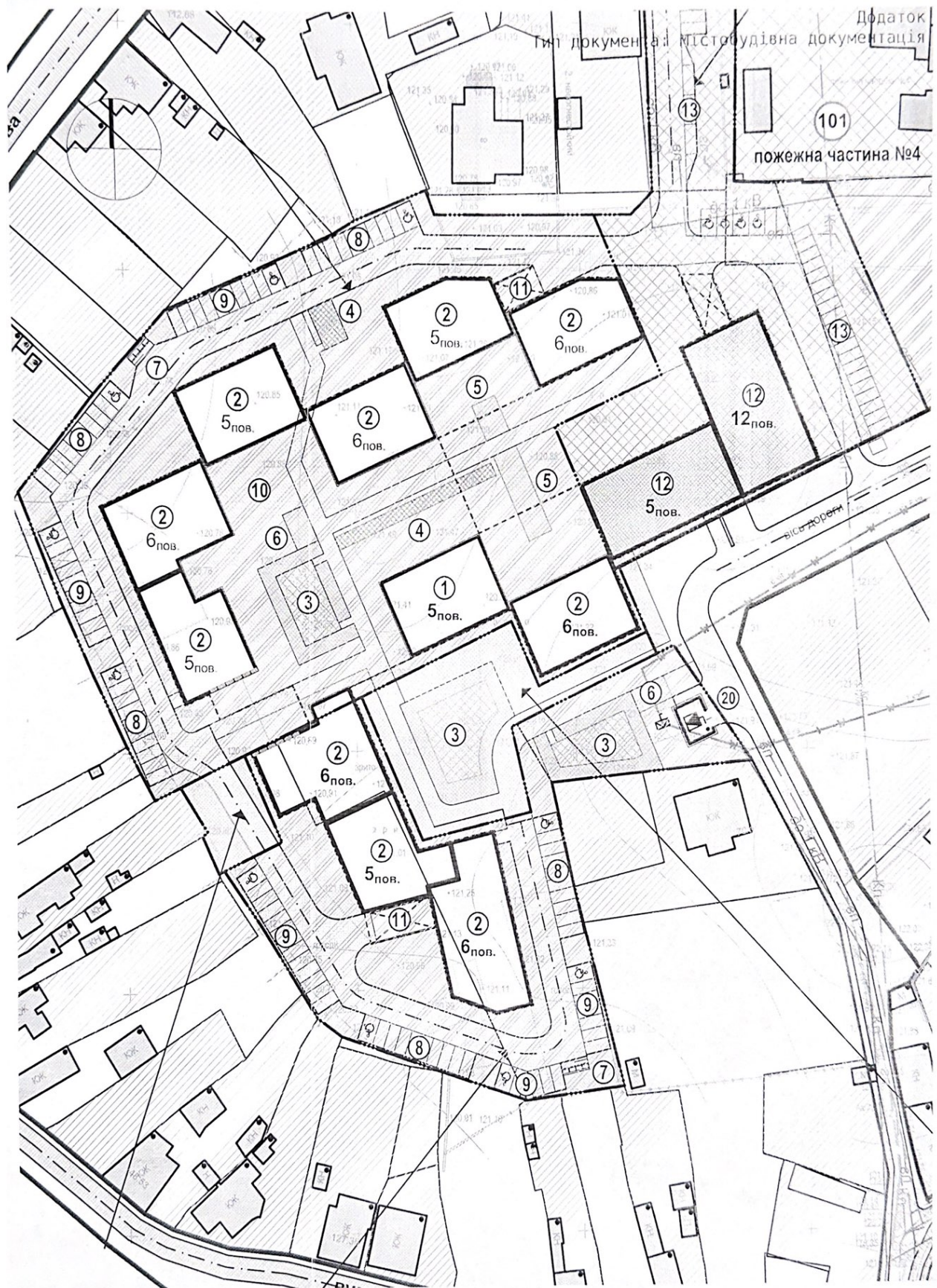


2.6 Забезпечити неухильне дотримання антисейсмічних вимог державних будівельних норм та правил під час підготовки проєктної документації організаціями-розробниками на нове будівництво, реконструкцію і експлуатацію будівель і споруд різного призначення.

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В.о начальника управління архітектури та містобудування  
Мукачівської міської ради,  
головного архітектора міста

Іван МАРГІТИЧ



Фрагмент з Детального плану території обмеженої вулицями Набережна Незалежності, Валленберга Рауля та Небесної Сотні в місті Мукачеві  
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель