



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
АРХІТЕКТУРИ УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ  
РАДИ (41284929)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)  
Наказ № 36-М від 18.03.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2671-3053-4645-0831

Реєстраційний номер 19/03-06/21 ( внесення змін в МУО №121/03-01/18 від 22.12.2018) від  
19.03.2021

Будівництво торгово-житлового комплексу

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво,**

Закарпатська обл., Ужгородський район, Ужгородська територіальна громада, м.  
Ужгород (станом на 01.01.2021), вулиця Капушанська , б. 150

Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Закарпатська обл., м.  
Ужгород, вулиця Капушанська

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМФОРТ-СІТІ УЖГОРОД" (43348994)  
, тел.: +380505048888**

(інформація про замовників)

**3. Кадастровий номер: 2110100000:24:001:0545. Площа: 0.9515 га. Цільове призначення: 03.15  
Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови для  
будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.  
Функціональне призначення: Ж (Житлові зони) згідно документу: ДПТ, обмеженої  
вулицями Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова  
Кадастровий номер: 2110100000:24:001:0545. Площа: 0.9515 га. Цільове призначення: 03.15  
Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови для  
будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.  
Функціональне призначення: Ж (Житлові зони) згідно документу: ДПТ, обмеженої**



вулицями Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації  
місцевому рівні)

4. Реєстраційний номер: 1471821221101 - Назва: земельна ділянка - Площа: 9515 кв.м. -  
Адреса: м. Ужгород, вул. Капушанська (бувша вул.Перемоги), 150  
Реєстраційний номер: 1623455321101 - Назва: земельна ділянка - Площа: 167 кв.м. -  
Адреса: м. Ужгород, вул. Капушанська (бувша вул.Перемоги), 150  
(Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 30.5 м (від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки будівлі, )  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 40 % (згідно вимог табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» )  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 450 осіб/га (згідно вимог 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: 0 згідно вимог п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»  
до існуючих будинків та споруд: 0 мінімально допустимі відстані - згідно вимог розділу 10.8 та розділу 15, табл. 15.2, табл. 15.5, табл. 15.6, табл. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» згідно із категорією АЗС. Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків - згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження. Проектом врахувати вимоги ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво у сейсмічних районах України".  
до існуючих інженерних мереж: 0 Врахувати існуючу охоронну зону вздовж об'єкта енергетичної системи площею 0,0007 га, зон, дотримати відстані згідно вимог 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 відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 0 У департаменті міського господарства Ужгородської міської ради отримати технічні умови на благоустрій прилеглої до об'єкта будівництва території та водовідведення поверхневих стоків під час будівництва /реконструкції об'єкту; при необхідності отримати технічні умови в експлуатуючих організаціях (КП «Водоканал міста Ужгорода», Ужгородського відділення АТ «Закарпатгаз», Ужгородського МРЕМ ПрАТ «Закарпаттяобленерго», ТОВ «АВЕ-Ужгород»), ДСНС, Ужгородське міське управління Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області; забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеонагляду та приєднання його до загальноміської мережі відеоспостереження.  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

#### **5. Відсутні**

(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**

- згідно вимог 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 - 70 м² згідно містобудівної документації

- Врахувати охоронну зону АЗС, що розташована поряд відповідно до наявної зони врахувати вимоги розділу 15. табл. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». - 0 м

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

Начальник управління,  
головний архітектор м.  
Ужгорода

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

Боршовський Олег Ігорович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 19.03.2021