

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

19.03.2019

№

33-Н

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

(внесення змін у МУО № 7/03-01/2018 від 07.02.2018)

Від

19.03.19

№

34/03-06/19

**Будівництво двох магазинів супутніх товарів  
по вул. Проектна, 1 «а» в м. Ужгород.**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Проектна, 1 «а»  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Мале підприємство «Пом-Нім», код ЄДРПОУ 204444064; адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Проектна, 1 «а»  
(інформація про замовника)
3. Державний акт на право постійного користування землею І-ЗК №001112 від 25.12.1995;  
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002827742019 від 06.03.2019 (кадастровий номер 2110100000:64:001:0025);  
Цільове призначення земельної ділянки – 10.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;  
категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування магазинів супутніх товарів.  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території позначений як інші території  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. два поверхи, 8,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки покриття



(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50 % відповідно до Додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для нежитлової забудови не регламентується

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній вул. Проектна — 0,0 м та 1,0 м від межі ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд — згідно вимог п. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій».

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянку для користувачів магазину супутніх товарів згідно будівельних норм та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження

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

5. Земельна ділянка розміщена поза межами історичного ареалу, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, 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 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста.

Земельна ділянка обмежена охоронними зонами навколо інженерних комунікацій з загальною площею обмеження - 0,2651 га та зоною особливого режиму забудови з площею 0,0697 га. Зони з планувальними обмеженнями мають бути враховані при розробці проектної документації (врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій»). За необхідності проведення будівництва в охоронних зонах чи винесення інженерних мереж отримати технічні умови у відповідних службах міста та погодити умови будівництва в охоронних зонах.

(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**

19.03.2019

м. Ужгород

№ 33-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 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 зміни до містобудівних умов та обмежень №7/03-01/2018 від 07.02.2018, в зв'язку із зміною намірів забудовника за заявою замовника будівництва:

«Будівництво двох магазинів супутніх товарів по вул. Проектна, 1 «а» в м. Ужгород», що додаються.

Замовник: ТОВ «Мале підприємство «Пом-Нім»

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

О.І.Боршовський