

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

15.05.2019

№ 66-М

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

від 15.05.2019 № 66/03-04/19.

**Реконструкція з надбудовою частини готельного комплексу (тераси) під  
пивоварний бар**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Верховинська, 38 «а»  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАГА УЖ», код ЄДРПОУ 35771853; адреса: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Верховинська, 38.  
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 165287593 від 02.05.2019; Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЕ № 446621 від 05.06.2008, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103450982019 від 07.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:45:001:0091); Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 165200417 від 27.04.2019, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103122592019 від 23.01.2019 (кадастровий номер 2110100000:45:001:0573).  
Цільове призначення земельних ділянок – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування готельного комплексу.  
Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Верховинською, Лозовою, Степана Ключарука, Братів Шерегіїв, Івана Шпонтака та Райдужною, затвердженого рішенням XXVI сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1217 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена в зоні Г-6 (торгова зона).  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність об'єкта реконструкції – 12,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. 54 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 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 червоної лінії вул. Верховинська – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2.2, п. 15.2.3, табл. 15.2, п. 6.1.24 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»

(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, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж та зон санітарної охорони

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати погодження ЗОКП «Міжнародний аеропорт «Ужгород»

(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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Види обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:45:001:0573: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (площа 0,0023 га), зони особливого режиму забудови (площами 0,0007 га та 0,0006 га); відомості про земельний сервітут – право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій (площа 0,0022 га)

При наявності на земельній ділянці інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



В.В. Квіт  
(П.І.Б.)



**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

15.05.2019

Ужгород

№ 66-М

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

Відповідно до частин 6 та 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 «Реконструкція з надбудовою частини готельного комплексу (тераси) під пивоварний бар» по вул. Верховинська, 38 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРАГА УЖ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Заступник начальника управління**

**В. КВІТ**