

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

11.06.2019

№ 81-М

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

від 11.06.2019 № 81/03-01/19

**Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Українська, 58  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Самсончик Діана Йосипівна

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 167625683 від 22.05.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 168163357 від 27.05.2019, Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯД № 536056 від 05.11.2007; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003132232019 від 13.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:59:003:0052)

Цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; для обслуговування магазину, автомайстерні, пекарні та кондитерського цеху

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

функціональне використання – для будівництва та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих 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 комунальних підприємств, транспорту та зв'язку (СТО)

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30 % .

(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 червоних ліній відповідно до п. 6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2018: до червоної лінії вул. Українська – 0,0 м, до червоної лінії вул. Андрія Палає – 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 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» та передбачити автостоянки (відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018) за рахунок власної земельної ділянки, майданчики для твердих побутових відходів 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 знаходиться в зоні регулювання забудови 2-ої категорії відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) .

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради та паспорт опорядження фасаду будівлі погодити в управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради .

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг. Оскільки на земельній ділянці знаходився об'єкт, що створював санітарну зону (СТО), то завдяки новому будівництву дана зона зникає.

(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 .

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: санітарно-захисна зона навколо об'єкта (площа 0,0065 га) .

При наявності 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)

Начальник управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

  
(підпис)

О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

11.06.2019

Ужгород

№ 81-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 «Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів» по вул. Українській, 58 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Самсончик Діана Йосипівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**