

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

16.10.2019

№ 207-11

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

від 16.10.2019 № 144/03-01/19

**Будівництво торгово-офісної будівлі**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 60  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 205-А від 15.10.2019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кречко Йосип Васильович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності № 47059431 від 05.11.2015, Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-2103108062019 від 15.01.2019 (кадастровий  
номер 2110100000:15:001:0175)

Цільове призначення земельної ділянки – 12.04 для розміщення та експлуатації  
будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства  
категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,  
оборони та іншого призначення

функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгово-  
офісної будівлі

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста  
Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради ІV  
засідання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка знаходиться на території  
громадської забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 8,3 м від найнижчої планувальної  
відмітки землі до верхньої конструктивної частини будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 70 %

(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 червоної лінії проспекту Свободи – 0,0 м (згідно п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 та п. 14.9.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки (врахувати вимоги п. 5.6.13, п. 5.6.13.6, п. 5.6.13.9 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та табл. 10,6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»), майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території .

Проект благоустрою прилеглої до ділянки будівництва території погодити в департаменті міського господарства Ужгородської міської ради .

(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, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж, 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 та, при необхідності, передбачити винесення існуючих інженерних мереж на нормативну відстань з зони будівництва та отримати технічні умови на винесення мереж у відповідних службах міста .

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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**

16.10.2019

м. Ужгород

№ 207-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 торгово-офісної будівлі» по просп. Свободи, 60 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Кречко Йосип Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**