

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

24.10.2019

№

209-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
(внесення змін у МУО № 59/03-01/19 від 26.04.2019)  
від 24.10.2019 № 145/03-06/19.**

**Будівництво складської будівлі (І пусковий комплекс) та  
адміністративної будівлі (ІІ пусковий комплекс)**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Верховинська, 2 «а».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕЛЛ», код ЄДРПОУ 30963490;  
адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 52.  
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності № 144549360 від 08.11.2018; Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-2102981172018 від 05.11.2018 (кадастровий  
номер 2110100000:45:001:0638).  
Цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель  
торгівлі;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
функціональне використання – для будівництва і обслуговування  
адміністративної та складської будівель;  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої вулицями Олександра Грибоедова, Собранецькою,  
Верховинською, Райдужною, затвердженого рішенням XXVI сесією Ужгородської  
міської ради VII скликання № 1216 від 28.08.2018, земельна ділянка розміщена в  
торговельній зоні Г-6.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність: адмінбудівлі – 4,20 м від найнижчої  
планувальної відмітки землі до парапету будівлі, складської будівлі – 6,40 м від  
найнижчої планувальної відмітки землі до парапету будівлі.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 35 %.  
(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, ліній регулювання забудови: 6,0 м до червоної лінії вул. Верховинської, по лінії регулювання забудови; 4,0 м до червоної лінії пров. Ширавського, по лінії регулювання забудови; межі земельної ділянки; мінімальні відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – умови блокування та згідно вимог п. 6.1.20, п. 15.2, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Відстань від відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – згідно табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019. Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд»

(мінімальні 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 території історичного ареалу міста та зон регулювання забудови, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

(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.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І.1 та І.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**

21.10.2019

м. Ужгород

№ 229 -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 містобудівні умови та обмеження із внесенням змін до МУО № 59/03-01/19 від 26.04.2019 для проектування об'єкта «Будівництво складської будівлі (І пусковий комплекс) та адміністративної будівлі (ІІ комплекс)» по вул. Верховинська, 2 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕЛЛ».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**