

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

03.12.2019

№ 260-М

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 03.12.2019 № 169/03-04/19.

**Реконструкція приміщення № 3 з прибудовою під торгово-офісні приміщення**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 22, прим. 3  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лешко Юрій Юрійович

Лешко Юрій Михайлович

(інформація про замовника)

3. Свідоцтво про право власності на житло № 3-ж від 30.03.1994, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 162445942 від 05.04.2019; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 162446371 від 05.04.2019; Договір купівлі-продажу ½ частки квартири № 52 від 23.01.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 112549877 від 01.02.2018; Договір оренди землі № 2079 від 25.07.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103469152019 від 16.05.2019 (кадастровий номер 2110100000:16:001:0287)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісних приміщень

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої проспектом Свободи та вулицями Марії Заньковецької, Вілмоша Ковача, Капушанською, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1050 від 06.04.2018, об'єкт реконструкції розміщений на території громадської забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**



1. Граничнодопустима висотність прибудови – 3,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху (п. 5.9 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 83 %.

(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 просп. Свободи – 10,0 м, до лінії забудови – 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН В.2.2-12:2019, п. 5.4 ДБН В.2.2-9:2018 та умови блокування (забезпечити виконання вимог ст. 26 та ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність»). Вхід влаштувати в межах власної земельної ділянки

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», передбачити автостоянки 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. Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони.

Розробити паспорт опорядження фасаду будівлі: габарити вбудовано-прибудованих торгово-офісних приміщень мають вписуватися у системний характер існуючих прибудов; відступ прибудови від фасаду будинку до лінії забудови не повинен перевищувати 5,0 м; прибудову виконати по сформованій лінії забудови, паралельно до стіни фасаду

(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 В.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)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)





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

**НАКАЗ**

03.12.2019

м. Ужгород

№ 260 -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 будівництва «Реконструкція приміщення № 3 з прибудовою під торгово-офісні приміщення» по просп. Свободи, 22, прим. 3 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Лешко Юрій Юрійович, Лешко Юрій Михайлович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**