

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

04.12.2019

№ 261-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 34/03-06/19 від 19.03.2019)  
від 04.12.2019 № 170/03-06/19

**Будівництво магазинів супутніх товарів та складських будівель**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Проектна, 1 «а».  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Мале підприємство «Пом-Нім», код ЄДРПОУ 204444064; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Проектна, 1 «а».  
(інформація про замовника)
3. Державний акт на право постійного користування землею І-ЗК № 001112 від 25.12.1995; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002827742019 від 06.03.2019 (кадастровий номер 2110100000:64:001:0025).  
Цільове призначення земельної ділянки – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.  
Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.  
функціональне використання – для будівництва та обслуговування магазину та складських будівель, як єдиного майнового комплексу.  
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 скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт будівництва розміщений на території позначеній як інші території.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівель та споруд – 8,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки покриття даху за умови врахування вимог п. 2.5.174 та п. 2.5.175 «Правила улаштування електроустановок», затверджених наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 21.07.2017 № 476.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 % відповідно до Додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».  
(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 вул. Проектна — 0,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог п. 15.2, п. 14.9.3 ДБН Б.2.2.12:2019 «Планування та забудова територій», п. 5.4 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення». Враховуючи, що земельна ділянка частково знаходиться в червоних лініях вулиці, тому в межах червоних ліній будівництво капітальних споруд заборонене, можливе лише встановлення споруд із легких збірно-розбірних конструкцій, які забезпечують I або II ступінь вогнестійкості відповідно до будівельних норм та правил пожежної безпеки

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянку для користувачів магазину супутніх товарів згідно будівельних норм 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 розміщена поза межами історичного ареалу, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

Через ділянку проходять охоронні зони інженерних комунікацій – охоронна зона ліній електропередачі. Будівлю магазину розмістити за межами охоронної зони. В охоронній зоні можливе будівництво складських будівель за умови виконання вимог ПАТ «Закарпаттяобленерго» (лист 15.10.2019 № 116-25/6495)

(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

Врахувати та забезпечити виконання Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ 04.03.1997 № 209, та Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»

Земельна ділянка обмежена охоронними зонами навколо інженерних комунікацій з загальною площею обмеження – 0,2651 га та зоною особливого режиму забудови (площа 0,0697 га). Зони з планувальними обмеженнями мають бути враховані при розробці проектної документації (врахувати вимоги додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). За необхідності проведення будівництва в охоронних зонах чи винесення інженерних мереж отримати технічні умови у відповідних службах міста та погодити умови будівництва в охоронних зонах

(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**

04.12.2019

Ужгород

№ 261 -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 № 34/03-06/19 від 19.03.2019 для проектування об'єкта «Будівництво магазинів супутніх товарів та складських будівель» по вул. Проектна, 1 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «Мале підприємство «Пом-Нім».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Олег БОРШОВСЬКИЙ