

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

12.12.2019

№ 270-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 12.12.2019 № 146/03-04/19.

**Реконструкція нежитлової будівлі під офісну будівлю з вбудованим кафе**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, Слов'янська наб., 13.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Ковач Сергій Васильович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 149588099 від 14.12.2018; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 149592914 від 14.12.2018; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004227502019 від 09.12.2019 (кадастровий номер 2110100000:16:001:0020).

Цільове призначення земельної ділянки – 03.09 для будівництва і обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування офісної будівлі з вбудованим кафе.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої Слов'янською набережною, площею Богдана Хмельницького, вулицями Дмитра Донського, Вілмоша Ковача, Володимирською, проспектом Свободи, вулицями Капушанською, Лайоша Кошута та Леоніда Говорова, затвердженого рішенням XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1294 від 11.10.2018, 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 будівлі – 15,0 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 – 70 %.  
(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 червоної лінії Слов'янської набережної (ширина в червоних лініях 35 м) – існуючі та згідно вимог п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.22 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», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», а також передбачити тимчасові автостоянки (врахувати вимоги табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), 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 знаходиться в зоні регулювання забудови 1 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)

Земельна ділянка знаходиться поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, 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.

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**

12.12.2019

м. Ужгород

№ 270 -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 нежитлової будівлі під офісну будівлю з вбудованим кафе» по Слов'янській наб., 13 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Ковач Сергій Васильович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**