

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

31.05.2019

№ 77-М

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

від 31.05.2019 № 77/03-01/19

**Будівництво магазину**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Кирила і Мефодія, б/н  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Екзотика ЛТД», код ЄДРПОУ 19100945; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Кирила і Мефодія, 2  
(інформація про замовника)
3. Державний акт на право постійного користування землею Серія ЗК-01500008 від 02.06.1994, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 157119125 від 21.02.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103132352019 від 28.01.2019 (кадастровий номер 2110100000:15:001:0209)  
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 магазину.  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території громадської забудови  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 13,2 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відсоток забудови земельної ділянки – 93%  
(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 пл. Кирила і Мефодія – не регламентуються, об'єкт проектування розміщений поза впливом червоних ліній; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – блокування (умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)) та згідно вимог п. 15.2, табл. 15.2, табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», вимоги п. 6.2.12, п. 6.2.13 ДБН Б.2.2-12:2018, а також передбачити автостоянки (згода ТОВ «ФеБа» від 19.04.2019), майданчики для твердих побутових відходів 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 зон з планувальними обмеженнями, в тому числі, за межами історичного ареалу міста, зон регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронної зони річки Уж.

У департаменті міського господарства Ужгородської міської ради отримати технічні умови на благоустрій прилеглої території.

Ескізний проект подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури.

Ділянка знаходиться в зоні впливу аеропорту (приаеродромна територія). Отримати висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування та Державіаслужби України на об'єкт будівництва.

(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 інших організацій постачання відповідних послуг.

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і 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**

31.05.2019

Ужгород

№ 77-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 магазину» по пл. Кирила і Мефодія, б/н в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник — ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Екзотика ЛТД».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**