

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

13.02.2020

№ 32-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 13.02.2020 № 17/03-01/20.

**Будівництво закладу торгівлі**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Миколи Бобяка, 46.  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 22-А від 10.12.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, код ЄДРПОУ  
36541721, адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Поштова, 3.  
(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності № 189835381 від 22.11.2019, Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-0003842382019 від 03.10.2019 (кадастровий  
номер 2110100000:70:001:0127).

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва і  
обслуговування будівель торгівлі ;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

функціональне використання – для будівництва і обслуговування закладу  
торгівлі.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території  
в районі вулиць Миколи Бобяка, Загорська, затвердженого рішенням XIX сесії  
Ужгородської міської ради VII скликання № 992 від 08.02.2018, земельна ділянка  
розміщена на території громадського обслуговування / торгівлі.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі із збірно-розбірних конструкцій – один  
поверх, 5,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої  
конструктивної відмітки даху будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки (при умові  
будівництва будівлі із легких збірно-розбірних конструкцій) – 30 % (враховуючи,  
що земельна ділянка частково знаходиться в санітарно-захисній зоні інженерних  
комунікацій).

(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 вул. Миколи Бобяка – 4,0 м; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2, додатків И.1 та И.2 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», а також передбачити автостоянки, 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 історичного ареалу, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг

Земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні. Планувальні обмеження – охоронні зони навколо інженерних комунікацій (за необхідності отримати технічні умови на винесення інженерних мереж та узгодження з відповідними службами міста)

(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.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (площа 0,1272 га)

При наявності на земельній ділянці 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)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)



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

**НАКАЗ**

13.02.2020

Ужгород

№ 32-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 «Будівництво закладу торгівлі» по вул. Миколи Бобяка, 46 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**