

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

14.02.2020

№ 34-М

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 14.02.2020 № 19/03-04/20

**Реконструкція будівлі закладу громадського харчування під кафе**  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, Студентська набережна, 2 «в»  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мартин Віктор Іванович

(інформація про замовника)

3. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта № 159403162 від 13.03.2019; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103985272019 від 13.12.2019 (кадастровий номер 2110100000:26:002:0017); Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2103985242019 від 13.12.2019 (кадастровий номер 211010000:26:001:0224)

Цільове призначення земельних ділянок – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

категорія земель – землі житлової та громадської забудови

функціональне використання – для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування (кафе)

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Митною, площею Дружби Народів, Студентською набережною до спортивної зони УжНУ, затвердженого рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1051 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 будівлі – 8,0 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 – 100 %  
(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 Студентської набережної – 0,0 м (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019); мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог табл. 15.2 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. 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) об'єкт реконструкції розміщений на території історичного ареалу, в охоронній зоні об'єкту культурної спадщини, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої категорії. Земельні ділянки межують з об'єктом садово-паркового мистецтва, природи пропонуваного до внесення у державний реєстр

Будь-які земляні роботи, в тому числі, роботи пов'язані з прокладанням інженерних мереж, встановленням огорожі та благоустроєм території, виконувати під наглядом фахівців-археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями зон санітарної охорони, прибережних захисних смуг річки Уж

(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)

5. 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: зона особливого режиму забудови (0,0141 га)

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків І.1 та І.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**

14.02.2020

Ужгород

№ 34-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 будівлі закладу громадського харчування під кафе» по Студентській набережній, 2 «в» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Мартин Віктор Іванович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**