

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

12.03.2020

№ 48-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 12.03.2020 № 48/03-01/20

**Будівництво торгово-офісної будівлі**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, просп. Свободи, 67 «а»  
(адреса присвоєна наказом управління містобудування та архітектури № 77-А від 11.03.2020)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мазар Юрій Юрійович

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності № 171175933 від 21.06.2019; Витяг з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку № НВ-2103928182019 від 27.11.2019 (кадастровий  
номер 2110100000:12:001:0175)

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 для будівництва та  
обслуговування інших будівель громадської забудови

категорія земель – землі житлової та громадської забудови  
функціональне призначення – для будівництва та обслуговування торгово-офісної  
будівлі

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає  
містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом  
території, обмеженої вулицями Фредеріка Шопена, Франтішека Тішого, Одеською,  
Мукачівською, Станційною та проспектом Свободи, затвердженого рішенням  
XXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання 11.10.2018 № 1288, земельна  
ділянка розміщена на території громадської та житлової багатоквартирної  
забудови

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 8,10 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 – 90 %  
(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 просп. Свободи – 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 – згідно вимог табл. 15.2, п. 6.1.24 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», при розробці проектної документації виконати розрахунок інсоляції, а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження.

На благоустрій прилеглої до об'єкту будівництва території отримати технічні умови у департаменті міського господарства Ужгородської міської ради та погодити відповідну проектну документацію з управлінням містобудування та архітектури, а також з відповідним органом, що здійснює контроль у сфері безпеки дорожнього руху.

(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) земельна ділянка лише частково знаходиться в зоні регулювання забудови 2-ої категорії

Земельна ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні IV – V класу шкідливості від підприємств господарського комплексу

Об'єкт будівництва розміщений поза межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межами історичного ареалу міста, зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережних зон захисних смуг

(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)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)





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

**НАКАЗ**

12.03.2020

Ужгород

№ 78-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 торгово-офісної будівлі» по просп. Свободи, 67 «а» в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Мазар Юрій Юрійович.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**