

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

16.03.2020

№ 86-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від 16.03.2020 № 54/03-04/20.

**Реконструкція торгово-офісної будівлі з розширенням за рахунок прибудови  
та надбудови**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 11  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕНЕСАНС», код ЄДРПОУ 03820933; адреса: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Швабська, 11  
(інформація про замовника)
3. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно № 339 від 12.02.2007, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 13592214 від 16.02.2007; Договір оренди землі № 1428/1 від 20.01.2020, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 200098009 від 13.02.2020; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004592612020 від 18.02.2020 (кадастровий номер 2110100000:10:001:0012)  
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 торгово-офісної будівлі  
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з детальним планом території, обмеженої вулицями Швабською, Мукачівською, Одеською, Франтішека Тіхого та Коноплянкою, затвердженого рішенням XXVIII сесією Ужгородської міської ради VII скликання № 1287 від 11.10.2018, 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 – 15,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху; врахувати вимоги зональних правил забудови і використання території м. Ужгорода по вул. Швабська (рішення міськвиконкому № 27 від 26.02.1997)  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 70 %



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. Швабська – існуюча, по існуючій лінії регулювання забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі, умови блокування (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність») та згідно вимог п. 15.2.2, 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», а також передбачити майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити відеоспостереження території. На влаштування запланованих парковочних місць та благоустрій прилеглої території отримати вихідні дані на проектування у Департаменті міського господарства Ужгородської міської ради

(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 2 категорії історичного ареалу міста, в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ої 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)

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

Проектну документацію погодити у департаменті культури Закарпатської ОДА.

Врахувати вимоги зональних правил забудови вул. Швабської

Земельна ділянка розміщена поза межами 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 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**

16.03.2020

Ужгород

№ 86-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 торгово-офісної будівлі з розширенням за рахунок прибудови та надбудови» по вул. Швабській, 11 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕНЕСАНС».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Начальник управління**

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**