

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

21.02.2020

№ 43-М

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 21.02.2020 № 25/03-04/20

Реконструкція житлової квартири № 2 з надбудовою мансардного поверху  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Капітульна, 23/2  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Петров Петро Васильович

Петрова Оксана Яношівна

Петров Олександр Петрович

Тулай Катерина Петрівна

(інформація про замовника)

3. Свідоцтво про право власності на житло № 3-ж від 30.03.1994; Свідоцтво про право на спадщину за заповітом № 3-2821 від 20.09.2004, Витяг про реєстрацію в Державному реєстрі правочинів № 126460 від 20.09.2004, Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 4929221 від 03.10.2004

Реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням XXIX сесії Ужгородської міської ради IV скликання 04.06.2004 № 313, об'єкт реконструкції розміщений на території садибної житлової забудови центральної частини міста

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинку – 10,3 м від найнижчої планувальної відмітки землі до гребеня даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Згідно вимог п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – 150-450 люд./га

(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. Капітульна – існуюча, по існуючій лінії забудови; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі.

(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 розташований в історичному ареалі міста, на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори, XVI-XIX ст.» (ох. № 1-3к), житловий будинок № 23 по вул. Капітульній пропонується для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток науково-проектної документації, як щойно виявлена пам'ятка архітектури «Житловий будинок членів капітули по вул. Капітульна, 23/25, XX ст.»; територія щойно виявленого об'єкту археологічної спадщини – стоянка-поселення Замкова гора.

При розробленні проектної документації необхідно забезпечити: збереження історично сформованого розпланування; орієнтирами максимальних висотних відміток об'єкта будівництва є висота прилеглої рядової забудови вул. Капітульної.

Проектну документацію погодити з органом з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради

Об'єкт реконструкції розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних 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

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)

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



В.В. Квіт  
(П.І.Б.)





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

**НАКАЗ**

21.02.2020

Ужгород

№ 43-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 житлової квартири № 2 з надбудовою мансардного поверху» по вул. Капітульній, 23/2 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Петров Петро Васильович, Петрова Оксана Яношівна, Петров Олександр Петрович, Тулай Катерина Петрівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління

Валентина КВІТ