

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ департаменту містобудівного  
комплексу та земельних відносин  
Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

19.03.2019 № 398-МУД

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція квартири №44 з розширенням за рахунок влаштування  
тераси (зимового саду) та лоджії**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, м. Чернівці, просп. Незалежності, 116-Б, кв. 44

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Ковалюк Лідії Теофілівні,

(інформація про замовника)

3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального  
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI  
скликання від 27.03.2014 року №1171, в складі якої розроблено план  
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),  
запроектований об'єкт будівництва розміщений на резервній території  
змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3 – зона  
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови).  
Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та  
обслуговування багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями  
громадського призначення. Об'єкт будівництва – є переважним видом  
збудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 6.40 метрів (від планувальної позначки землі)

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Без змін (в межах існуючого будинку)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Без змін, в межах існуючого будинку. Провести обстеження технічного  
стану будівельних конструкцій будівлі та впливу на них запланованої  
реконструкції згідно норм ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки.  
Реконструкція та капітальний ремонт».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,  
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5. За межами: охоронних зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за природно-заповідним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в прибережно-захисній смузі - підзона ЕКО-3; за інженерно-геологічним регламентом - в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1; за планувальним регламентом - центральна зона (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1).**

(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. В межах існуючого будинку. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами). При проектуванні та будівництві забезпечити комплексну зміну фасаду житлового будинку.**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник начальника управління,  
начальник архітектурно-планувального  
відділу управління містобудування та  
архітектури департаменту**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**О.Шведик**  
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проектування;

не порушувати під час проектування, організації і виконання будівельних робіт законні права та інтереси власників і користувачів будинків і споруд, прилеглих до ділянки забудови;

не розголошувати без згоди замовника відомості, які становлять комерційну таємницю проекту.

Проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.