

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

06.05.2019 № 439-МУО

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

#### **Реконструкція нежитлових приміщень під магазин продовольчих**

#### **та непродовольчих товарів**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані), місто Чернівці, вулиця Руська, 219-Е, корпус 2**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ», адреса: місто Дніпро, вул. Січових Стрільців, 21-Д,**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план території не розроблявся), запроектований об'єкт будівництва розташований на території житлової багатоповерхової забудови (Ж-3-зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 09.04.2019р. №228/7 «Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Руській, 219-Е». Згідно пункту 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва є супутнім видом забудови.**

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1 1 поверх існуючого багатоповерхового будинку (33 метра).**

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

**2. Існуюча будівля (в межах існуючих зовнішніх стін будівлі, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не враховується**

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



**4. По червоній лінії вул. Руської. В межах існуючих зовнішніх стін будівлі. Лінія регулювання забудови не встановлена.**

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

**5. В межах X зони регулювання забудови біля Петропавлівської церкви м.Чернівці. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок -0,87 (ПЛ-3), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування.**


(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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. В межах існуючих зовнішніх стін будівлі, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані. Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансо-утримувачами) інженерних мереж.**

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

**Начальник відділу з питань планування  
збудови території та підготовки рішень  
управління містобудування та архітектури  
департаменту містобудівного комплексу та  
земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)

 **С. Хропот**  
(підпис) (П.І.Б.)

*Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 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.*