

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

23.05.2019 № 450-мчО

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

#### **Реконструкція квартири №10 з влаштуванням мансарди за рахунок горища** (назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

##### **1. Реконструкція, місто Чернівці, вулиця Заводська, 58-3**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

##### **2. Пенько Манолій Васильович,**

(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 схему зонування території міста Чернівців, запроектований об'єкт будівництва розташований в межах житлової квартирної малоповерхової забудови (зона Ж-2 - малоповерхова квартирна житлова забудова). Детальний план території не розроблявся. 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, здійснюється за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва є допустимим видом забудови.**

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

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

1. **7м (від відмітки підлоги квартири до конька даху)**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **існуючий будинок ( в межах існуючих зовнішніх стін, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані)**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **220 осіб/га**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. **існуючий будинок (в межах існуючих зовнішніх стін будівлі), лінія регулювання забудови не встановлена. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний**

**ремонт». Врахувати вимоги побутові, протипожежні, санітарні, тощо та норми державних стандартів і правил.**

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

**5. за межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, зони об'єктів природно-заповідного фонду. В межах підзони САН-1 та в межах зони сейсмічної небезпеки (ГЕО-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. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. В межах існуючих зовнішніх стін будівлі, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані. Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками балансоутримувачами) 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**

(П.І.Б.)

*Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:*

- дотримуватись державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;
  - не порушувати під час проєктування, 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 проєкту
- Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм правил.*