

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

21.06.2019 № 468 МУО

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

**Реконструкція нежитлової будівлі бару №20-А та реставраційний ремонт  
частини нежитлових приміщень бару №20 (пам'ятки архітектури  
місцевого значення – житло семінаристів) з пристосуванням під  
поліклініку (естетичний центр)**

**(взамін містобудівних умов та обмежень від 28.03.2019 р. №415-МУО)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція та реставраційний ремонт, місто Чернівці,  
вул. Франка Івана, 20 -20-А.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Козьма Георгій Фаникович ,**

(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 громадського призначення (Ж-3 - зона багатоповерхової  
квартирної житлової та громадської забудови). 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 допустимим видом забудови.**

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

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

**1 5.33 метра (існуюча висота будівлі).**

(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 межі червоної лінії вул. Франка Івана (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 комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу міста Чернівців, а також в межах буферної зони пам'ятки культурної спадщини, занесеної до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Будинок №20 на вул. І.Франка є пам'яткою архітектури та містобудування місцевого значення «Житло Семінаристів» сер. 19 ст., затверджена розпорядженням представника президента України від 23.03.1994р. №161. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - ядро загальноміського центру (ПЛ-1), 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)



(підпис)

**С. Хропот**

(П.І.Б.)

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

дотримуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вхідних 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 дозвіл замовника відомості, які становлять комерційну таємницю проєкту.

Проєктна 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 і правил.