

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

08.11.2019 № 560-М/О

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Реконструкція квартири №5 з надбудовою мансардного поверху  
(без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані та  
існуючої висоти)**

(назва об'єкта будівництва)

### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. М.Заньковецької, 21/5**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Поташ Василь Іванович**

(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), запроєктований об'єкт будівництва розміщений на території громадської забудови (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 їх фундаментів у плані, може здійснюватись за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.**

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

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

**1. 6,3 м (в межах існуючої висоти будинку)**

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

**2. Без змін (в межах існуючого будинку)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 220 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 будинку, сусідніх будівель та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.**

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



**5. За межами: зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за історико-архітектурним регламентом - на території історичного ареалу – підзона ІА-4 та в зоні комплексної охоронної підзони ІА-3. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в ядрі загальноміського центру – 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. Без змін (в межах існуючого будинку). При проектуванні дотримуватись вимог додатку І.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами).**

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

**Заступник директора, начальник управління  
містобудування та архітектури**

**департаменту, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**

(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.