

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

02.03.2020 № 630-МУО

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

**Реконструкція під офіс приміщень №1-12-1-17 першого поверху житлового  
будинку на вул. С.Руданського, 38 в місті Чернівцях.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція під офіс приміщень №1-12-1-17 першого поверху житлового  
будинку на вул. С.Руданського, 38 в місті Чернівцях ( без зміни зовнішніх  
геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані).**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Міщенко Людмила Володимирівна,**

(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 відсутній)  
запроектований об'єкт містобудування розміщений на території житлової  
багатоповерхової 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 їхніх фундаментів у плані, здійснюватися за  
відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування  
земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є допустимим видом забудови  
земельної ділянки.**

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

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

**1. Існуюча (перший поверх 3-х поверхового житлового будинку).**

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

**2. Існуючий (в межах існуючого житлового будинку, без зміни зовнішніх  
геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не застосовується.**

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

**4. В межах існуючого житлового будинку ( без зміни зовнішніх геометричних  
розмірів їхніх фундаментів у плані), лінія регулювання забудови не  
встановлена. Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні,**



санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.2.2-15: 2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – центральна зона (І) з коефіцієнтом цінності ділянки 1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). 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. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.**

(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  
містобудівного комплексу та земельних  
відносин, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**  
(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.*