

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

02.04.2020 № 659-МЧО

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

**Реконструкція квартири №4 під торгово-офісні приміщення на  
просп. Незалежності, 82 в м. Чернівці**

**(без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані)**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція квартири №4 під торгово-офісні приміщення на  
просп. Незалежності, 82 в м. Чернівці**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Сирбин Марія Іванівна,**

(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),  
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової  
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 супутнім та допустимим видом забудови.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку**

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

**2. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку**

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

**5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в центральній зоні (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні 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. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та узгодити проєкт будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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 проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

додержуватися 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 і правил.