

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

13.04.2020 № 666 - МЧО

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Реконструкція нежитлових приміщень (49-6 - 49-16) та частини  
нежитлового приміщення (49-5а) під торгові приміщення  
на вул.Небесної Сотні,12 в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

### **Загальні дані:**

1. Реконструкція нежитлових приміщень (49-6 - 49-16) та частини  
нежитлового приміщення (49-5а) під торгові приміщення, м. Чернівці,  
вул.Небесної Сотні,12

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Денега Світлана Олександрівна,

(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  
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 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. По червоній лінії вулиці Небесної Сотні. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку. Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу запланованої реконструкції.**

(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, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в центральній зоні (І) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 – підзона ПЛ-2.**

(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 геометричних розмірів фундаментів у плані будинку). При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та узгодити проєкт будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва.**

(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 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.