

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

10.06.2020 № 683-МЧО

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

**Реконструкція квартири №20 з влаштуванням мансардного  
приміщення в об'єкті горища на вул.Головній,4 в м.Чернівці**  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція, м.Чернівці, вул.Головна,4/20**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Беженар Валентина Іванівна**

(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, земельна ділянка (на якій запроектовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території громадського призначення (Ж-3 – зона багатоповерхової житлової та громадської забудови). Детальний план території не розроблявся. Згідно із частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані може здійснюватися 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. існуюча висота будинку (без зміни конфігурації даху)**

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

**2. без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 260 люд/га**

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

**4. житловий будинок №4 на вул. Головній розміщено по червоній лінії, лінія регулювання забудови не встановлена. Реконструкція квартири здійснюється в межах існуючих розмірів фундаментів**



багатоквартирного житлового будинку. Врахувати вимоги ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення». Врахувати вимоги побутові, протипожежні, санітарні, тощо та норми державних стандартів, норм і правил.

(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 м.Чернівців, а також буферної зони пам'ятки всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватись висновку відділу охорони культурної спадщини Чернівцецької міської ради від 16.03.2020р. №12-15-186/137. Житловий будинок є пам'яткою архітектури місцевого значення. 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, зони охорони археологічного культурного шару, прибережної захисної смуги, за межами санітарно-захисної зони, зони охоронюваного ландшафту, охоронної зони об'єктів природно – заповідного фонду. В зоні сейсмічної небезпеки (ГЕО-1). Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території центральної зони – підзона ПЛ-І.

(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.

(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 міської ради, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



**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 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.*